

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

ИНФОРМАЦИЯ

за

преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителите:

от Димитър Костов, гр. Пещера,

и Гергана Костова, гр. Пещера, ул.

Пълен пощенски адрес: гр. Пещера,

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Лице за контакти: Димитър Белинчев, гр. Велинград, ул.

7, тел. пълномощник

II. Резюме на инвестиционното предложение:

Намерението на възложителите е за „Индивидуално вилно застрояване – изграждане на пет вилни сгради и път” и свързаният с това ПУП – ПРЗ и процедура по промяна предназначение на земеделска земя“

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на индивидуални вилни сгради и обслужващ път в ПИ 02837.4.1766, местност „Рабаджи дере“ по КК на гр. Батак, общ. Батак.

а) размер, засегнатата площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

Имотът е собственост на възложителите, съгласно нотариален акт Нотариален акт № 2/11.12.2023 г. и 160/03.09.2024 г. и представлява земеделска земя, с начин на трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване ливада, на която ще бъде променено предназначението съгласно разпоредбите на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

Инвестиционното предложение на инвеститорите е свързано с изграждането на пет броя вилни сгради – до три етажа с масивна конструкция и застроена площ около 100 м² всяка и площ за „път“, предвидена за достъп до тях. Съгласно изработеното идейно предложение за ПУП – ПРЗ, параметрите на застрояване са: етажност – до три етажа, плътност на застрояване – 20 %, минимум зелени площи – 50 %, Кинт ≤ 1,5. Всяка вилна сграда ще бъде със застроена площ до 200 кв.м.

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

Ще се образуват шест нови УПИ:

I₁₇₆₆ - „за Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 620 м²,

II₁₇₆₆ - „за Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 644 м²,

III₁₇₆₆ - „за Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 633 м²,

IV₁₇₆₆ - „за Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 565 м²,

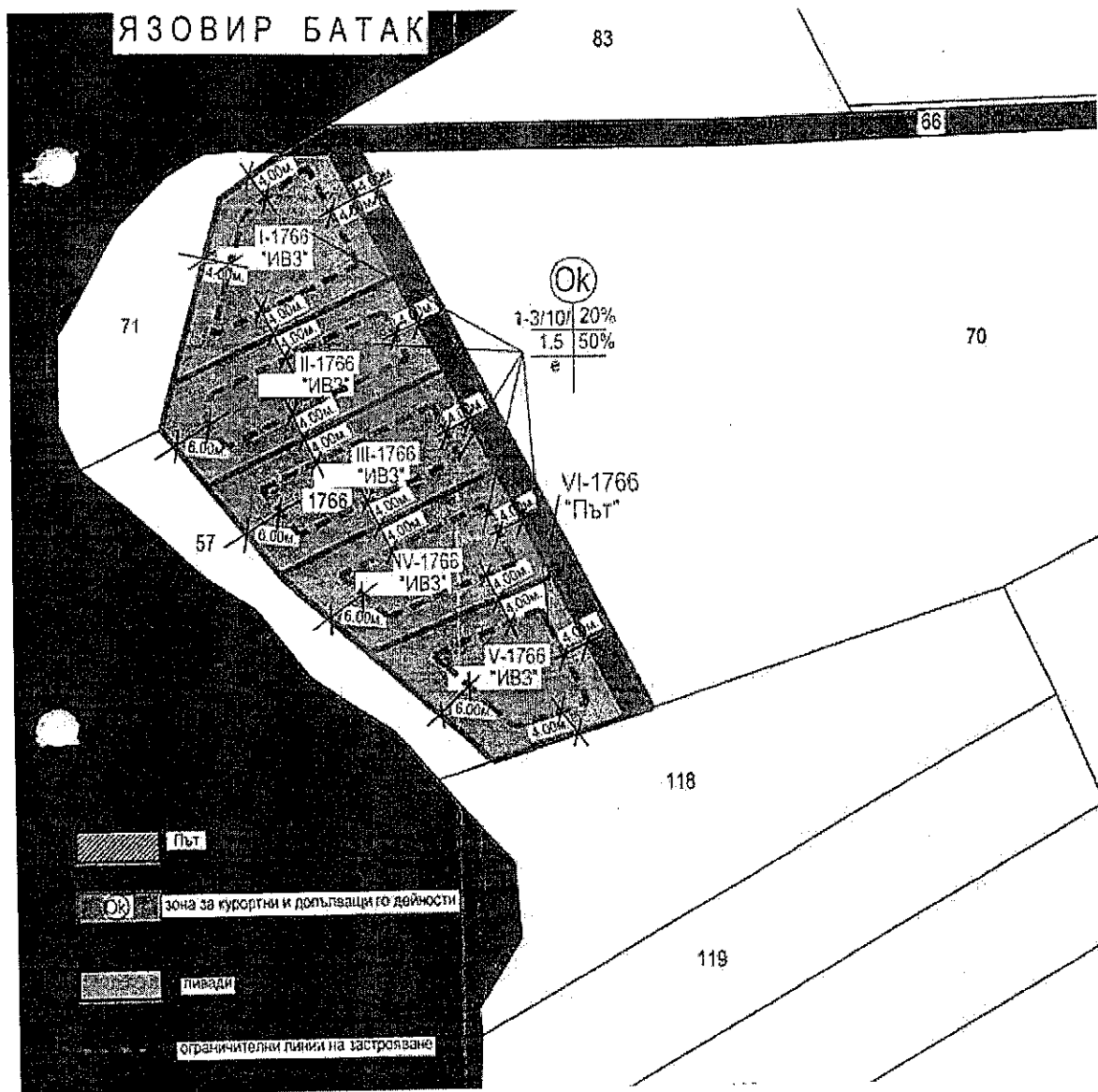
V₁₇₆₆ - „за Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 584 м²,

VI₁₇₆₆ - „Път“ с площ от 380 м²

За сметка на имотите са предвидени и площи за вътрешен път за обслужване на вилните сгради, който ще се изпълни с трошено-каменна настилка.

Не се предвиждат промени във вертикално отношение – съществуващият терен ще се запази максимално.

Устройствената зона на новообразуваните УПИ ще бъде рекреационна за курорт и допълващи го дейности „Ок“ с параметри: максимална плътност на застрояване 20 %, свободно застрояване, Кинт 1,2; мин. озеленяване 50 %.



Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура – ще се ползва съществуващ път от КК на гр. Батак пред лицето на имота от север, както и част от собствения имот, която се предвижда за обслужващ, местен път с идентификатор ПИ 02837.4.66 представляващ селскостопански, горски, ведомствен път, НТП Общинска публична собственост по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Батак и имот с идентификатор 02837.4.1590, представляващ територия на транспорта, НТП

Местен път, общинска публична собственост по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Батак.

Присъединяването към електроразпределителната и ВиК мрежи ще се осъществи от съществуващите мрежи в района, съгласно становища на дружествата. Няма да се използва взрив. Предвижда се ново трасе на подземен водопровод с дължина 9042 м. и нова подземна КЛ с дължина 431 м. за електрозахранване. Координати на чупките на трасетата са дадени в приложените схеми.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от обекта ще бъдат отвеждани във новопроектирани водоплътни изгребни ями, изградени във всеки от проектираните УПИ.

В рамките на всеки имот ще се предвиди обособяване на място за паркиране на автомобилите на собствениците.

Проектът ще бъде съобразен с изискванията на ЗУТ, наредба №7 за ПНУВТУЗ и Наредба № 8 - "За обема и съдържанието на устройствените схеми и планове".

Ще се извършат изкопни работи за основите на сградите и трасетата, няма да се използват взривни материали и извършване на взривни работи. Образованите по време на строителството изкопни земни маси се очаква да бъдат в неголеми количества, като основната част от тях ще бъдат вложени в обратни насипи и вертикалната планировка на терена.

Дейностите, които ще се осъществяват на площадките за строителство няма да имат трансгранично въздействие. Те ще бъдат извършвани ръчно и въздействието им се ограничава в рамките на определените за новата инициатива площи.

Всички отпадъци, генерирани при реализацията и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно изискванията на ЗУО и ЗУТ.

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

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

ИП не предвижда да засяга и не въздейства върху съществуващата инфраструктура.

Оценката на кумулативното въздействие е извършена при отчитане на степента на въздействие върху компонентите/факторите на околната среда.

Подземни и повърхностни води

ИП попада в рамките на подземно водна тяло BG3G0000Pt047 – Пукнатинни боди – Западно Родопски комплекс. Подземното водно тяло е определен, като зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ. Площта на ИП не попада в нитратно уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3, т. 3.3.1 от ПУРБ на ИБР. ИП не попада и не граничи с пояси на СОЗ около водоизточници и повърхностни води.

Мястото за реализация на ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло „язовир Батак“ с код BG3 MA 900L192. ИП не попада в зона за защита на водите по чл. 119а, ал. 1 т. 5 от ЗВ, включени в Раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 2 и т. 4 описани в раздел 3 на ПУРБ на ИБР.

ИП не попада в зоните които могат да бъдат наводнявани съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите посочени в чл. 146е /1/ от ЗВ за райони със значителен потенциален риск от наводнения от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2022- 2027г.

Инвестиционното предложени не е свързано с водовземане от подземни води.

Имотът върху, който ще се реализира инвестиционното предложение, са с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване ливада.

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 6 броя УПИ, включително за обслужваща улица. Отреждането за имота е съгласно горесцитираното, за индивидуално вилно строителство. Обособените УПИ са в рамките на ПИ предмет на ИП.

Максимално необходимото водно количество вода за питейно-битови нужди за всяка сграда ще бъде около 1580 м³ на година, около 5,00 м³/ден или под 0,06 л/сек.

В района липсва канализационна мрежа. При строителството на ИП няма да се формират отпадъчни води. По време на експлоатацията на вилните сгради ще се формират битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), които ще се отвеждат в предвидените за изграждане водоупътни изгребни ями, към всяка от сградите.

Дейностите, които ще се осъществяват на площадките за строителство няма да имат трансгранично въздействие. Те ще бъдат извършвани ръчно и въздействието им се ограничава в рамките на определените за новата инициатива площи.

Ще се спазят всички нормативни отстояния от границите на съседните имоти, както е показано в графичната част. Устройствената зона е "За индивидуално вилно застрояване" – „ОВ”.

Проектът ще бъде съобразен с изискванията на ЗУТ, наредба №7 за ПНУВТУЗ и Наредба №8 - "За обема и съдържанието на устройствените схеми и планове.

Инвестиционното предложение не включва въздействие върху повърхностни и подземни водни обекти.

Атмосферен въздух

Анализът на климатичните и метеорологични фактори в района на оценяваното ИП показва, че повечето от тях са благоприятни по отношение на самопочистващата способност на атмосферния въздух и не предполагат акумулиране на атмосферни замърсители.

По отношение на емисиите на замърсители на въздуха, кумулативното въздействие се очаква от газови емисии от транспортните дейности, свързани с реализацията на инвестиционното предложение – доставка на готови строителни елементи, машини и съоръжения, извозване на излишни насипни строителни материали и земни маси, превоз на работна сила и др. свързани с обслужване на строителния процес. По време на експлоатацията – от автомобилите на почиващите ползващи вилните. Отоплението на вилните сгради е планирано да се извършва с климатици.

Предвиденото за реализиране инвестиционно предложение няма да промени нивата на замърсяване на атмосферния въздух в района с газови и прахови емисии.

Земни недра и почви

Очакваните въздействия върху земните недра и почвите се ограничават в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение – при изграждане на вилните сгради и полагане на площадковата инфраструктура (водопровод, ел. провод, канал, водоплътни изгребни ями). Най-значимото от тях е механичното нарушаване на почвите от направа на изкопите за основите на сградите и полагане на площадковата инфраструктура. Въздействието ще бъде локално и пряко само чрез изкопни работи.

Ландшафт

Не се очакват нарушения в структура и функционирането на ландшафта в района. Промяна ще има в периода на строителство, но само в локалната структура, без въздействие върху основния тип ландшафт. Не се очаква кумулативно въздействие.

Растителност

При реализацията на инвестиционното предложение ще се окаже въздействия върху разположените в имотите растителност, представена от тревни видове. Въздействието ще бъде само в обхвата на предвидените за изграждане сгради, тъй като предвид характера на инвестиционното предложение целта е в най-голяма степен запазване на растителността и вписване на сградите в съществуващите на място условия. След приключване на строителството се предвиждат ландшафтно-озеленителни мероприятия. Растителни съобщества извън имота няма да се засягат.

С цел да се предотврати и/или минимизира въздействието върху растителността се предвижда съхраняване на строителните материали и формираните отпадъци в рамките на определените временни площадки, разположени в рамките на имота, с последващо почистване, движението на строителната механизация и транспорта, обслужващ строителството да се извършва само по съществуващите пътища.

Не се очаква кумулативно въздействие при реализацията на инвестиционното предложение по компонента растителност.

Животински свят

Въздействието на инвестиционното предложение, предвидено да се реализира извън урбанизирана територия ще бъде незначително върху фауната, от гледна точка на

това, че животински видове в района са основно такива, които са свикнали с човешкото присъствие и след приключване на строителните работи същите ще се завърнат.

Не се очаква кумулативно въздействие.

Въз основа на описанието на възможните въздействия, в резултат от прилагането на плана не се очаква отрицателен кумулативен ефект по отношение на компонентите на околната среда и човешкото здраве.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

По време на строителството ще се използват следните видове природни ресурси: земя, вода, баластра, пясък, горива за техниката, ел. енергия.

Земята, като природен ресурс, ще претърпи изменения по време на изкопните работи за основите на сградите, но ще има ограничен обхват. Изкопаните земни маси ще се използват за обратен насип или ще се извозят до указано от кмета на общината място.

Инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

По време на експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси – води за питейно-битови нужди.

Трасе на подземен водопровод:

Водоснабдяването на вилите ще се осъществи от съществуваща шахтанаходяща се в ПИ с идентификатор 02837.4.1511 в м. Превала за сметка на възложителя, съгласно становище на с изх. № С283/09.05.2024 г. на „ВиК – Батак“ ЕООД. Общата дължина на новото трасе на водопровода е 9042 м.л от разпределителната шахта и преминаващо през местни пътища 002837.4.1592, 02837.4.1593, 02837.4.1591 и 02837.4.1590 до имота на възложителите. Приложена е схема за трасето на новия водопровода с координатен регистър на чупките на оста на трасето.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от обекта ще бъдат отвеждани във новопроектирани водоплътни изгребни ями, изградени във всеки от проектираните УПИ.

Използване на взрив и др.: Не се налага използване на взривни материали и извършване на взривни работи при изпълнението на трасетата.

Трасе на електропровод:

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на мощността в kW е ТНН, трафопост БКТП ТАЗЕВА КЪЩА, подстанция ВЕЦ БАТАК. Определеното трасе за присъединяване към електроразпределителната мрежа е 431 м.л. То е проектирано да започне от БКТП ТАЗЕВА КЪЩА в имот с идентификатор 02837.4.69 през местен път с идентификатор 02837.4.1590, през полски път с идентификатор 02837.4.66 докато достигне до имотната граница ново разпределително табло пред имота на възложителя. Приложена е трасето на подземния електропровод.

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

Различните по вид отпадъци, които ще се генерират по време на строителните дейности и при експлоатацията са представени и класифицирани, като наименования и код, съгласно Приложение 1 към чл. 5 ал.1 на Наредба № 2/23.07.2014 г. за класификация на отпадъците, на МОСВ и МЗ.

В процеса на строителство ще се генерират следните видове отпадъци:

Земни маси

При почистване, подготовка на строителните площадки, изкопните дейности за изпълнение на фундаментите на сграден фонд и прилежащи обекти на площадката ще се генерират земни маси. Земните маси ще се транспортират извън площадката на депо за депониране на строителни отпадъци указано от общината. Състав на отпадъците - земна почва, камъни.

Генерираните земни маси ще се събират и директно ще се транспортират от строителната фирма, съгласно чл. 40 от ЗУО и Наредба на Общинския съвет в

съответствие с чл. 22 на ЗУО и депонират на регионалното депо, съгласувано с общинските власти.

Код съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № 2/23.07.2014 год., МОСВ и МЗ: 17 05 06 - Изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05.

Смесени отпадъци от строителство

Различни по вид строителни отпадъци, като неподходящи материали, ще се генерират при строителство на сградите и площадковата инфраструктура.

Това са отпадъци от тухли, бетон, плочки и др., които ще се събират и временно съхраняват на определена за целта площадка в границите на обекта и периодично ще се извозват на депо за строителни отпадъци, определено от общината. Състав на отпадъците - тухли, бетон, плочки, мазилка и др.

Смесени отпадъци от строителството ще се третираат и транспортират от възложителя на строежа, от собственика на строителни отпадъци или от друго лице, отговарящо на изискванията на чл. 35 от ЗУО въз основа на писмен договор, съгласно чл. 40 от ЗУО и в съответствие с Наредба по чл. 22 на ЗУО на Общинския съвет за условията и реда за събирането, транспортирането, оползотворяването и обезвреждането на строителни отпадъци.

Код, съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № 2/23.07.2014 год., МОСВ и МЗ: 17 01 07 - Смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия различни от упоменатите в 17 01 06.

Метални отпадъци

Метални отпадъци – винкели, строително желязо, ламарина и др. ще се генерират при строителството на отделните части на комплекса.

Металните отпадъци генерирани при строителството ще се събират и временно съхраняват на определена за целта площадка до предаване на физически или юридически лица, притежаващи разрешение по чл. 67 от ЗУО за извършване на дейности по третиране на отпадъци, регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО или комплексно разрешително, въз основа на писмен договор.

Състав на отпадъците – стомана

Код съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № 2/23.07.2014 год., МОСВ и МЗ 17 04 05 - Желязо и стомана

Дървесен материал

Дървени материали/опаковки ще се генерират при кофражни дейности и доставка на оборудване, необходимо за селището, опаковано в дървени каси. Дървените отпадъци ще се съхраняват на определената площадка до предаване за оползотворяване на физически или юридически лица, притежаващи разрешение за дейността по чл. 67 на ЗУО или регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО.

Състав на отпадъците – дървесина, целулоза

Дървените опаковки от дърводелски и кофражни работи ще се събират на площадката и ще се предават за последващо оползотворяване на фирми, притежаващи съответното разрешение за извършване на дейности с отпадъци.

Код съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № 2/23.07.2014 год., МОСВ и МЗ 17 02 01 - дървесен материал

Твърди битови отпадъци

В периода на изграждането на сградите и съоръженията в рамките на имотите ще се генерират битови отпадъци от работниците, извършващи строително - монтажни работи.

Код, съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № 2/23.07.2014 год., МОСВ и МЗ 20 03 01 - Смесени битови отпадъци

Твърдите битови отпадъци ще се събират в извозват за депониране на регламентирано депо, където се обезвреждат битовите отпадъци на община Батак.

Отпадъците от строително-монтажна и транспортна техника не се очаква да се генерират. При аварийни ситуации ще бъдат предвидени метални варели и ще се извозват в основната база на строителя, извършващ изграждане на обекта, който е собственик на тези отпадъци и ще се предават за последващо третиране на физически или юридически лица, притежаващи разрешение за дейността по чл. 67 на ЗУО или КР.

Отпадъци, които се очаква да се генерират по време на обитаване на сградите.

Твърди битови отпадъци

В периода на експлоатация на ИП ще се генерират битови отпадъци от ползвателите на сградите.

Битовите отпадъци ще се събират в метални контейнери и извозват на регламентирано депо, където се обезвреждат битовите отпадъци на община Батак.

Състав на отпадъците - смесени битови.

Код съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № 2/23.07.2014 год., МОСВ и МЗ 20 03 01 - Смесени битови отпадъци

Въздействието на генерираните отпадъци по време на строителство и обитаването на сградите върху компонентите на околната среда може да се класифицира като незначително, временно (за периода на строителство), постоянно (по време на обитаване), възстановимо, с малък териториален обхват.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

Комфортът на околната среда е съвкупност от природни фактори и условия, съчетание на природни образувания и географски дадености (релеф, растителност, водни пространства, оптимална температура, влажност на въздуха и др.). Това е субективното чувство, което обкръжаващата природна среда създава у човека състояние на благополучие и спокойствие и обезпечавя неговото здраве и жизнената му дейност.

При реализацията на инвестиционното предложение по време на строителството, ще се получи временно нарушаване на комфорта на заобикалящата среда. Този дискомфорт ще се прояви по време на реализацията на обекта, когато започнат строителните работи.

При реализацията на инвестиционното намерение не се очаква създаването на зони с акустичен дискомфорт и източници на шумово натоварване. Използваната строителна технология и техника е същата като прилаганата във всички други строежи. Нивото на шума спрямо най-близките обитаеми сгради (ИП е разположено на около 1 км северозападно от регулацията на населеното място) ще бъде в рамките на нормите за дневен и вечерен шум в селищна среда (Наредба 6/26.06.2006 г. за показатели за шум в околна среда). Единствено замърсявания могат да се получат при строителните работи.

Генерираните отпадъци ще се управляват екологосъобразно по изискванията на Закона за управление на отпадъците, наредбите към него и ЗУТ.

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършването на дейности и изграждането на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.

Всички дейности ще бъдат извършени от лица, притежаващи необходимия опит и лиценз за такива дейности.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

Съгласно § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, "Факторите на жизнената среда" са:

- а) води, предназначени за питейно-битови нужди;
- б) води, предназначени за къпане;
- в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;
- е) (изм. - ДВ, бр. 41 от 2009 г., в сила от 2.06.2009 г.) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;
- ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;
- з) курортни ресурси;
- и) въздух.

С реализацията на инвестиционното намерение не се очаква да се нарушат нито един от тези фактори.

По време на строителните работи, здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (шум, вибрации, прах, заваръчни аерозоли). Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден. Потенциалният здравен риск би бил налице само при системно неспазване на правилата за здравословни и безопасни условия на труд, съгласно изискванията на Наредба №2/2004 год. за минимални изисквания за спазване на здравословните и безопасни условия на труд при извършване на строително-монтажни работи.

От дейността на ИП не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, предвид характера му, поради което не се очаква и отделянето на вредни емисии.

Дейността няма да оказва въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН.

Дейността на обектите не предвижда отделяне на неприятни миризми. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН, поради което не се очаква негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух.

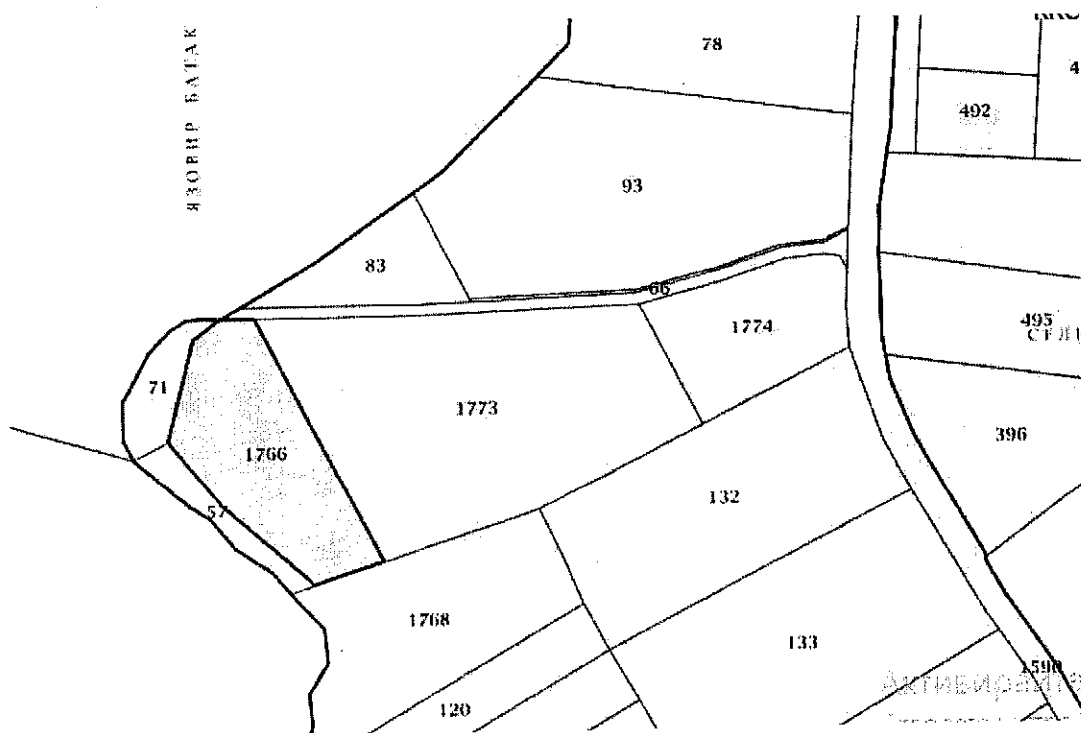
Рискове за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда от дейността на обектите не се очакват.

При реализацията на ИП и при неговата бъдеща експлоатация не се очаква въздействие върху: води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди; шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии; йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради; нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение.

Рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето поради естеството на инвестиционното предложение не се очакват.

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

Инвестиционното предложение на инвеститорите е ново и се изразява в изграждането на пет броя вилни сгради – до три етажа с масивна конструкция и застроена площ около 100 м² всяка и площ за „път“, предвидена за достъп до тях. Ще се реализира в рамките на площ от 3426 м² в 02837.4.1766, местност „Рабаджи дере“ по КК на гр. Батак, общ. Батак



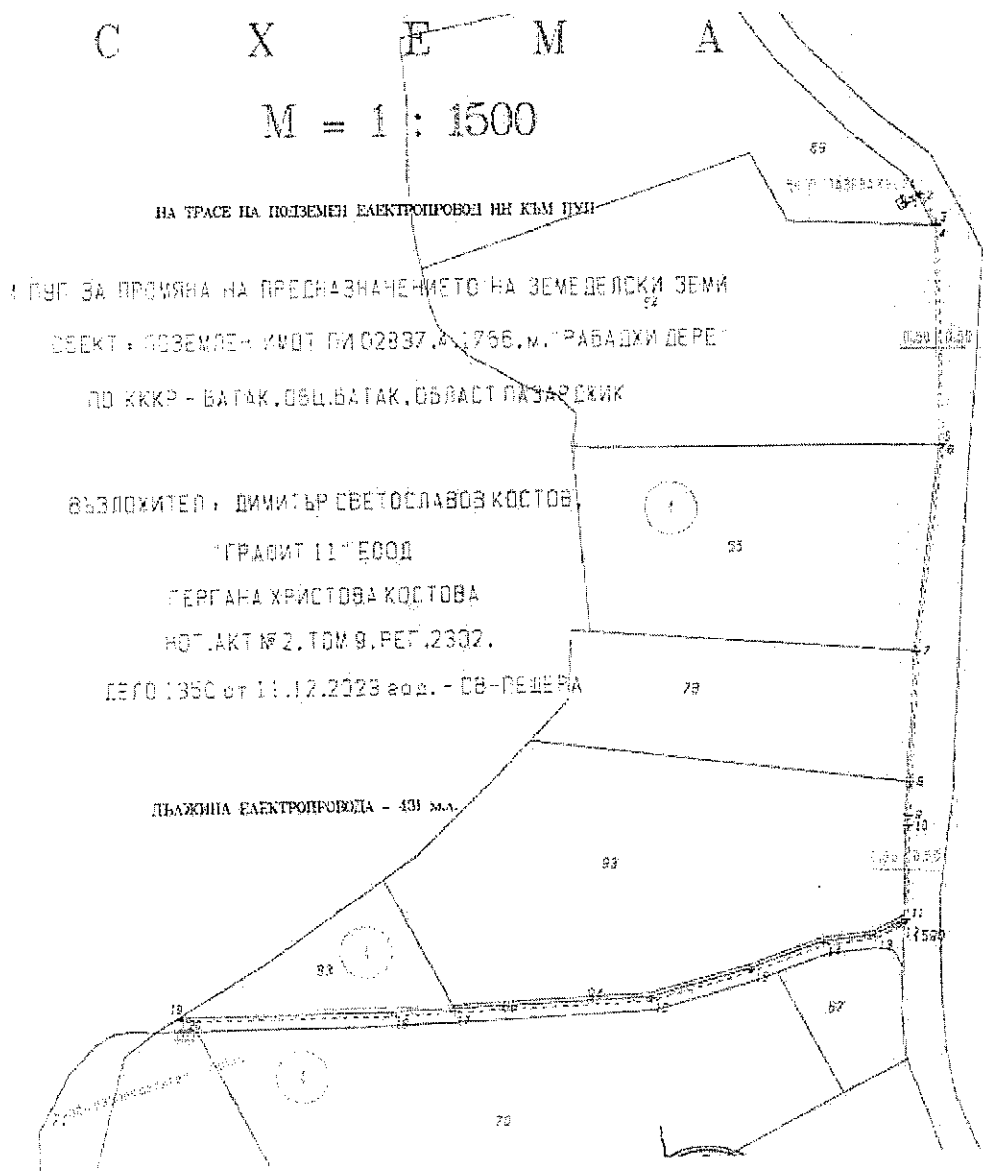
Поземлен имот 02837.4.1766, област Пазарджик, община Батак, гр. Батак, п.к. 4580, м. РАБАДЖИ ДЕРЕ, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Ливада, площ 3426 кв. м, стар номер 008082, 008083, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-10/12.04.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Районът е с благоприятни инженерно-геоложки условия, т.е. няма свлачища, срутища и др., няма открит карст, няма опасност от слягане и пропадане на терена. Имотът не засяга и не е в близост до недвижими паметници на културата. Не засяга терени предоставени за проучвани или добив на полезни изкопаеми. Имотът граничи със земеделски територии -ливади.



Всички строителни работи ще се извършват в границите на имотите, като цялата площ е достатъчна за предвидените дейности. По време на строителството ще са необходими да се определят площи за временно разтоварване и складиране на строителни материали, както и площи за временно събиране на отпадъци (непозволяващо разпиляването им). Тези площи ще са необходими с цел да се опази от замърсяване имота и съседните терени.

Трасе на подземен електропровод



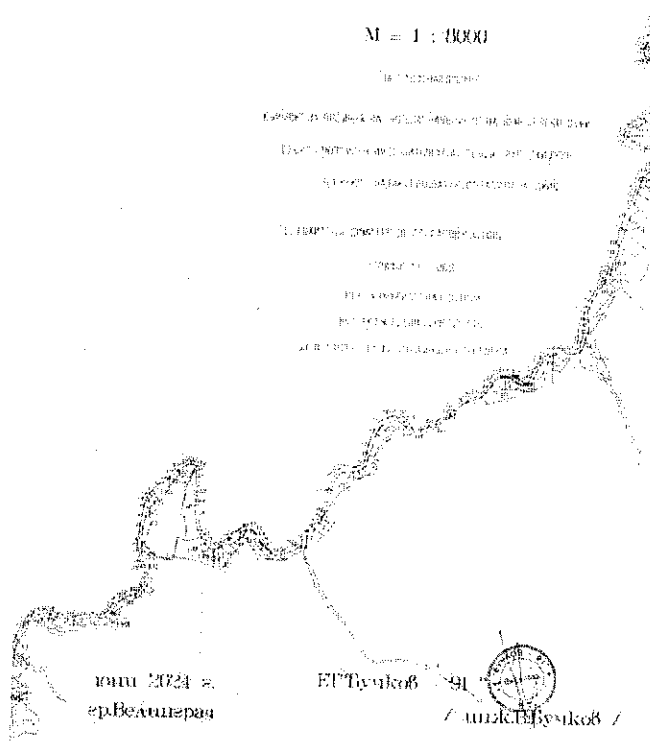
Трасе на подземен водопровод

АНЧТ 1

С X E M A

M = 1 : 8000

Исследования выполнены в соответствии с требованиями
 Государственного стандарта Республики Беларусь
 СТБ 1001-2004 "Техническое проектирование объектов
 недвижимости" и стандарта
 СТБ 1002-2004 "Техническое проектирование объектов
 недвижимости. Общие требования к содержанию и
 оформлению проектной документации".



июль 2024 г.
г.р.Белая Церковь

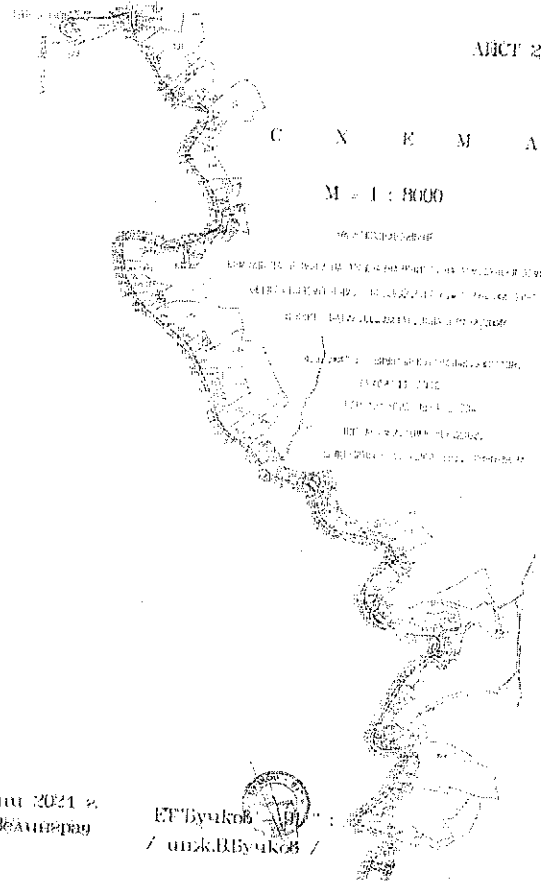
ЕП"Біукоб" А01
/ инж.В.В.Букоб /

АНЧТ 2

С X E M A

M = 1 : 8000

Исследования выполнены в соответствии с требованиями
 Государственного стандарта Республики Беларусь
 СТБ 1001-2004 "Техническое проектирование объектов
 недвижимости" и стандарта
 СТБ 1002-2004 "Техническое проектирование объектов
 недвижимости. Общие требования к содержанию и
 оформлению проектной документации".



июль 2024 г.
г.р.Белая Церковь

ЕП"Біукоб" А01
/ инж.В.В.Букоб /

ИП и ПУП-ПРЗ не попадат в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии.

ИП и ПУП-ПРЗ не попадат в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“, от която ИП и ПУП-ПРЗ отстоят на не по-малко от 2.26 км.

ИП попада в рамките на подземно водна тяло BG3G0000Pt047 – Пукнатинни боди – Западно Родопски комплекс. Подземното водно тяло е определен, като зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ. Площта на ИП не попада в нитратно уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3, т. 3.3.1 от ПУРБ на ИБР. ИП не попада и не граничи с пояси на СОЗ около водоизточници и повърхностни води.

Мястото за реализация на ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло „язовир Батак“ с код BG3 MA 900L192. ИП не попада в зона за защита на водите по чл. 119а, ал. 1 т. 5 от ЗВ, включени в Раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 2 и т. 4 описани в раздел 3 на ПУРБ на ИБР.

ИП не попада в зоните които могат да бъдат наводнявани съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите посочени в чл. 146е /1/ от ЗВ за райони със значителен потенциален риск от наводнения от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2022- 2027г.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Имотът е собственост на възложителите, съгласно нотариален акт Нотариален акт № 2/11.12.2023 г. и 160/03.09.2024 г. и представлява земеделска земя, с начин на трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване ливада, на която ще бъде променено предназначението съгласно разпоредбите на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

Инвестиционното предложение на инвеститорите е свързано с изграждането на пет броя вилни сгради – до три етажа с масивна конструкция и застроена площ около

100 м² всяка и площ за „път“, предвидена за достъп до тях. Съгласно изработеното идейно предложение за ПУП – ПРЗ, параметрите на застрояване са: етажност – до три етажа, плътност на застрояване – 20 %, минимум зелени площи – 50 %, Кинт ≤ 1,5. Всяка вилна сграда ще бъде със застроена площ до 200 кв.м.

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

Ще се образуват шест нови УПИ:

I₁₇₆₆ - „за Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 620 м²,

II₁₇₆₆ - „за Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 644 м²,

III₁₇₆₆ - „за Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 633 м²,

IV₁₇₆₆ - „за Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 565 м²,

V₁₇₆₆ - „за Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 584 м²,

VI₁₇₆₆ - „Път“ с площ от 380 м²

За сметка на имотите са предвидени и площи за вътрешен път за обслужване на вилните сгради, който ще се изпълни с трошено-каменна настилка.

Не се предвиждат промени във вертикално отношение – съществуващият терен ще се запази максимално.

Устройствената зона на новообразуваните УПИ ще бъде рекреационна за курорт и допълващи го дейности „Ок“ с параметри: максимална плътност на застрояване 20 %, свободно застрояване, Кинт 1,2; мин. озеленяване 50 %.

Пътният достъп ще се осъществява посредством имот с идентификатор 02837.4.66 по КККР на гр. Батак представляващ селскостопански, горски, ведомствен път. Обектът ще бъде присъединен към наличните в района електроразпределителна и водоснабдителна мрежи. Представени са трасета за водоснабдяване и електроснабдяване на новообразуваните имоти. За снабдяване с електричество е определена точка на присъединяване: ТНН, трафопост „БКТП Тазева къща“, извод СрН „Острец“, подстанция „ВЕЦ Батак“, съгл. становище № 15044/25.04.2024 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД. Ще се изгради подземно трасе КЛ 20 kV, с дължина 431 м, от имот с

идентификатор 02837.4.69 през местен път ПИ 02837.4.1590, през полски път 02837.4.66 до имотната граница на имот с идентификатор 02837.4.1766 по КККР на гр. Батак. Захранването на вилните сгради с вода за питейни и битови нужди ще бъде осигурено от съществуваща шахта в имот с идентификатор 028.4.1511 в м. Превала по КККР, видно от становище изх. № С-283/09.05.2022 г. на „Водоснабдяване и канализация- Батак“ ЕООД. Ще се изгради ново трасе на подземен водопровод с дължина 9042 м, преминаващо през местни пътища 002837.4.1592, 02837.4.1593, 02837.4.1591 и 02837.4.1590 до имота на възложителите.

В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоупътни изгребни ями, във всеки от новите имоти, в които ще се изграждат вилните сгради.

Ще се извършат изкопни работи за основите на сградите и трасетата, няма да се използват взривни материали и извършване на взривни работи. Образуваните по време на строителството изкопни земни маси се очаква да бъдат в неголеми количества, като основната част от тях ще бъдат вложени в обратни насипи и вертикалната планировка на терена.

При изграждането на сградите, площадковата инфраструктура ще бъдат използвани стандартни строителни материали и технологии, включващи:

- Транспортиране до площадката на техника, оборудване и материали;
- Подравняване на площадките в петната за разполагане на сградите;
- Изкопаване на основи при сградите;
- Изграждане на сгради и площадкова инфраструктура;

Дейностите, които ще се осъществяват на площадките за строителство няма да имат трансгранично въздействие. Те ще бъдат извършвани ръчно и въздействието им се ограничава в рамките на определените за новата инициатива площи.

На територията на новите урбанизирани имоти няма да се използват опасни вещества, с изключение на почистващи препарати за хигиенизиране на обектите. Тяхното използване, съхранение и изхвърляне ще става съгласно нормативните изисквания.

От реализацията на ИП не се очаква емитиране на вещества, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с почва и/или вода.

На територията на индивидуалните вили не се предвижда съхранение на опасни вещества, включени в таблица 1 и 2 на Приложение № 3 към чл. 103, ал. 3 от ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Пътният достъп ще се осъществява посредством имот с идентификатор 02837.4.66 по КККР на гр. Батак представляващ селскостопански, горски, ведомствен път.

За сметка на имотите са предвидени и площи за вътрешен път за обслужване на вилните сгради.

Инвестиционното предложение не включва промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

Проектиране:

Провеждане на процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

Подробният устройствен план предвижда да се предприеме процедура по промяна предназначението на поземлен имот 02837.4.1766, с площ 3 426 кв. м., с НТП ливада.

Изработване на инвестиционни проекти, одобрение и издаване на разрешения за строеж.

Строителство:

Предвижда се строително-монтажните работи да стартират след получаване на всички разрешителни.

По време на строителството ще бъдат необходими площи в рамките на имота за временна строителна база в т.ч. и за разполагане на химическа тоалетна, фургон за работещите, площадка за домуване на строителната техника, място за строителни

материали. При строителството и направата на изкопите няма да се използват взривни вещества и да се извършват взривни работи.

Експлоатация:

След приключване на строителните дейности обектите се въвеждат в експлоатация. Периодът на експлоатация ще бъде по-голям от 50 години. Не се предвижда производствени или други дейности, оказващи значителни въздействия върху компонентите на околната среда.

Закриване и рекултивация:

Не се предвижда закриване и рекултивация в близките 40-50 години, само мероприятия свързани с поддържането на територията.

6. Предлагани методи за строителство.

Основни строителни дейности, които ще бъдат извършени при реализация на инвестиционното предложение:

- Отстраняване на хумусния пласт;
- Подготовка на строителните площадки – изпълнение на изкопни работи за постигане на проектните нива;
- Подготовка и полагане на площадковите мрежи – водопровод, ел. провод, отвеждане на отпадъчни води, изграждане на водоплътни изгребни ями към всяка сграда;
- Изграждане на сградите;
- Довършителни работи по вътрешно оформление на сградите;
- Благоустройство на района.

Строителните дейности ще се извършват с изправна строителна техника и ще се влагат строителни материали, отговарящи на действащите стандарти. Реализацията на проекта ще изисква добра организация и използване на съвременни методи в строителния процес с цел да се гарантира недопускане на отрицателно въздействие

върху площадката и прилежащите територии и да се осигури висока степен на контрол на качество на изпълнение на СМР.

Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартни нормативно утвърдени методи за подобен вид строително-монтажни дейности. Предлаганите методи за строителство са предмет на ПОИС. По същество методите за строителство на вилни сгради са еднакви и се използват традиционни строителни техники и технологии, гарантиращи високо качество на строително-монтажните работи и сигурност при експлоатация на изгражданите сгради.

Видовете строителни работи в случая са изкопни, насипни, монтажни, изграждане на стоманени и стоманобетонени конструкции на съоръжения, асфалтови работи.

Строителството ще се извършва от технически подготвени лица с достатъчен практически опит, под ръководството на правоспособни технически и инженерни кадри и при системно провеждащ се авторски /проектантски/ и строителен надзор. Не се предвижда закриване на обекта и прекратяване на дейността. Инвестиционното намерение е свързано с очаквания за добра рентабилност и дългосрочна ефективна експлоатация.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано със създаване на възможности за развитие на туризъм и отдих на територия подходяща за това, през цялата година. С инвестиционното предложение за изграждане и експлоатация на вилни сгради, се цели осигуряване на възможности за релакс и отдих. Ситуирането и обособяването на обекта ще предлага най-благоприятни условия за упражняване на предвидените дейности и опазване на околната среда.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Реализирането на инвестиционното намерение ще стане съгласно разработените ПУП-ПРЗ и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване.

В близост до имотите, в който ще се реализира ИП няма разположени обекти, подлежащи на здравна защита.

ИП и ПУП-ПРЗ не попадат в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

ИП и ПУП-ПРЗ не попадат в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“, от която ИП и ПУП-ПРЗ отстоят на не по-малко от 2.26 км.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадките или трасето на инвестиционното предложение.

Дейностите, които ще се осъществяват на площадката няма да засягат съседните територии.

При реализиране на бъдещата дейност няма да се налага временно ограничаване и ползването на съседни имоти, тъй като терените са достатъчно големи и затова няма да се ползват допълнително други терени извън площадките за временни дейности по време на строително-ремонтните и монтажни дейности. Инвестиционното предложение няма да засегне ползватели или собственици на земи, разположени в съседство с разглежданите имоти.

Съществуващите ползватели на имоти в района в съседство на обекта са уведомени, съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС. Няма проявен обществен интерес към инвестиционното предложение. Няма жалби и несъгласие с реализиране на инициативата на посочената от възложителя площадка. Засегнатото население е уведомено чрез публикация в местния печат и обяви в съответната община. Към момента на представяне на документацията в РИОСВ-Пазарджик не са изразени устно или депозирани писмено възражения и становища срещу реализацията на ИП.

Предлаганите дейности не противоречат на устройствена зона и са напълно допустими при спазване на изискванията на специализираните закони. С реализацията и експлоатацията на ИП, качеството и регенеративната способност на природните ресурси няма да бъдат променени.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочените урбанизирани парцели. Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имотите, върху който ще се изграждат вилите. 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

Реализацията не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.;
Национална екологична мрежа.

Площадката на инвестиционното предложение не засяга защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони по Закона за биологичното разнообразие. Местоположението на имота е много благоприятно. Няма чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, защитени зони, защитени територии, уязвими зони, санитарно-охранителни зони и други. В близост до имота няма защитени обекти или паметници на културата. Не попадат и в планински и горски масиви, влажни зони, в силно урбанизирани територии и т.н.

В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да настъпи унищожаване или увреждане на природни местообитания или местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0002063 „Западни Родопи“, от която ИП, ПУП-ПРЗ отстоят на не по-малко от 2.26 км.

ИП попада в рамките на подземно водна тяло BG3G0000Pt047 – Пукнатинни боди – Западно Родопски комплекс. Подземното водно тяло е определен, като зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ. Площта на ИП не попада в нитратно уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3, т. 3.3.1 от ПУРБ на ИБР. ИП не попада и не граничи с пояси на СОЗ около водоизточници и повърхностни води.

Мястото за реализация на ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло „язовир Батак“ с код BG3 MA 900L192. ИП не попада в зона за защита на водите по чл. 119а, ал. 1 ъ т. 5 от ЗВ, включени в Раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 2 и т. 4 описани в раздел 3 на ПУРБ на ИБР.

ИП не попада в зоните които могат да бъдат наводнявани съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите посочени в чл. 146е /1/ от ЗВ за райони със значителен потенциален риск от наводнения от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2022- 2027г.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, ж Трасе на подземен водопровод:

Трасе на подземен водопровод:

Захранването на вилните сгради с вода за питейни и битови нужди ще бъде осигурено от съществуваща шахта в имот с идентификатор 028.4.1511 в м. Превала по КККР, видно от становище изх. № С-283/09.05.2022 г. на „Водоснабдяване и канализация- Батак“ ЕООД. Ще се изгради ново трасе на подземен водопровод с дължина 9042 м, преминаващо през местни пътища 002837.4.1592, 02837.4.1593, 02837.4.1591 и 02837.4.1590 до имота на възложителите.

Трасе на ел. провод:

За снабдяване с електричество е определена точка на присъединяване: ТНН, трафопост „БКТП Тазева къща“, извод СрН „Острец“, подстанция „ВЕЦ Батак“, съгл. становище № 15044/25.04.2024 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД. Ще се изгради подземно трасе КЛ 20 kV, с дължина 431 м, от имот с идентификатор 02837.4.69 през местен път ПИ 02837.4.1590, през полски път 02837.4.66 до имотната граница на имот с идентификатор 02837.4.1766 по КККР на гр. Батак.

Достъпът до имотите ще се осъществява, посредством имот с идентификатор местен път ПИ 02837.4.66 по КККР на гр. Батак представляващ селскостопански, горски, ведомствен път..

За сметка на имотите са предвидени и площи за вътрешен път за обслужване на вилните сгради.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо:

- Промяна предназначението на земята по реда на ЗОЗЗ;
- Издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, представлява земеделска територия, предвид което ще бъде проведена процедура за промяна предназначението ѝ. Съседните територии представляват земеделски имоти и път.

Не се очаква отрицателно въздействие върху земеползването. Предлаганите дейности не противоречат на устройствена зона и са напълно допустими при спазване на изискванията на специализираните закони. С реализацията и експлоатацията на ИП, качеството и регенеративната способност на природните ресурси няма да бъдат променени.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на имота и посочените новообразувани парцели. Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имотите. 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 новообразуваните имоти, предмет на инвестиционното предложение

Реализацията не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Няма мочурища, крайречни области, речни устия.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Мястото на реализация на ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло „язовир Батак“ с код BG3MA900L192. ИП не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ, вкл. в раздел 3 т. 5 на ПУРБ на ИБР.

ИП не попада в зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите посочени в чл. 146е, ал. 1 от *Закона за водите* за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР (2022 – 2027г.).

ИП няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на изискванията на действащото законодателство.

4. планински и горски райони;

Не попадат и в планински и горски масиви, влажни зони, в силно урбанизирани територии.

5. защитени със закон територии;

Защитените територии са предназначени за опазване на биологичното разнообразие в екосистемите и на естествените процеси, протичащи в тях, както и на характерни или забележителни обекти на неживата природа и пейзажи. Защитените територии са чувствителни към натоварване и тяхното стопанско използване е ограничено.

Те представляват не само ограничител в стопанското развитие, но те са и източник на доходи на местното население в контекста на устойчивото развитие.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии обявени със *Закона за защитените територии*.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Площадката на инвестиционното предложение не е в близост и не предвижда засягане на елементи от Националната екологична мрежа, не засяга защитени зони по *Закона за биологичното разнообразие*. В резултат от реализацията на инвестиционното

предложение не се очаква да настъпи унищожаване или увреждане на природни местообитания или местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0002063 „Западни Родопи“, от която ИП, ПУП-ПРЗ на не по-малко от 2.26 км.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение се определя като устойчив, тъй като запазва в условията на антропогенни въздействия, своята структура и свойства. Липсата на сериозни замърсители на отделните компоненти на околната среда е предпоставка за добър самоочистващ и възстановителен потенциал на ландшафта. Ландшафтът е природо-географски комплекс и териториален комплекс със специфична структура и облик, жизнена среда за човека и природния генетичен фонд, източник на ресурси, социална среда.

Инвестиционното предложение не предвижда засягане на обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Имотът, предмет на ИП, не попада и не е в близост до СОЗ около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, чувствителни зони или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на вилни сгради, представляващи обект със специфичен санитарен статут. В близост до местоположението на ИП отсъстват обекти, които да налагат мерки за защита на предвидения за реализация обект.

Съгласно становище на БДИБР: ИП попада в рамките на подземно водна тяло BG3G0000Pt047 – Пукнатинни боди – Западно Родопски комплекс. Подземното водно тяло е определен, като зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ. Площта на ИП не попада в нитратно уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3, т. 3.3.1 от ПУРБ на ИБР. ИП не попада и не граничи с пояси на СОЗ около водоизточници и повърхностни води.

Мястото за реализация на ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло „язовир Батак“ с код BG3 MA 900L192. ИП не попада в зона за защита на

водите по чл. 119а, ал. 1б т. 5 от ЗВ, включени в Раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 2 и т. 4 описани в раздел 3 на ПУРБ на ИБР.

ИП не попада в зоните които могат да бъдат наводнявани съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите посочени в чл. 146е /1/ от ЗВ за райони със значителен потенциален риск от наводнения от определените РЗПРН в ПУРН на ИБР 2022- 2027г.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Основните рискови фактори за евентуално увреждане здравето на хората се подразделят на такива в периода на строителство и в етапа на експлоатация на обекта. Използваните при всяко строителство автомобили и строителна механизация са съпроводени с отделянето на известни количества неорганизираните емисии на прах и емисии от изгорели газове. При използването на някои строителни материали във въздуха на работната среда се отделят изпарения и аерозоли от различни разтворителни и химикали, които оказват дразнещо действие върху дихателната система и кожата при пряк контакт с бои, пигменти, разтворители и др. Всички вредности са с ниски концентрации и при използването на лични предпазни средства от работниците, не биха имали негативно влияние върху дихателните функции. Трябва да се има предвид, че строителните работи ще се извършват на открито, далече от жилищна или вилна зона територия и не се очаква да се получи наднормени нива на прахови и имисии от изгорели газове (същите ще се разнасят в атмосферата).

Въздействие върху атмосферния въздух

На етап строителство на сградите може да се очакват емисии с неорганизиран характер в атмосферния въздух, причинени основно от движението и дейността на използваната техника (въглероден, азотни и серни оксиди, оловни аерозоли, сажди).

По време на експлоатацията на обекта не се очаква локално превишаване концентрацията на вредни вещества в атмосферния въздух: За отопление през зимния сезон няма да се използва твърдо гориво, а електрическа енергия.

Въздействие върху водите и почвата

За да се избегне замърсяване на почвата и водите при строителните дейности, ще се избягват и ограничават разливи на лесно запалими вещества (нефтени деривати), а при наличие на такива ще се използват абсорбенти за тяхното отстраняване. Техническото обслужване на авариралния машинен парк ще се извършва в лицензирани сервиси.

За обекта е предвидено подходящо и екологосъобразно третиране на формираните отпадъчните води. В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), (около 6 до 10 м³/мес от всяка сграда. Формираните битово- фекални отпадъчни води от жилищните сгради ще се заустват във водоупътни изгребни ями (резервоар) и ще се извозват периодично към действаща ПСОВ.

Инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на действащото законодателство. Очаква се незначително въздействие от неговата реализация върху водите и водните екосистеми.

По време на експлоатацията не се очаква да има съществени въздействия върху здравето на хората. Напротив, инвестиционното предложение е свързано с осигуряване на релакс за подобряване на здравето на хората посещаващи района с цел ползване на вилните сгради и околната среда.

В заключение може да се обобщи, че здравният риск се прогнозира като нисък и строителството и експлоатацията няма да доведе до промяна в здравно-хигиенните аспекти на околната среда и здравния статус на населението.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив) ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ на ИБР (2022-2027 г.) на ИБР, ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в следните условия:

1. Да не се допуска замърсяване на повърхностното водно тяло от дейностите по реализация и експлоатация на ИП.

2. Бъдещото застрояване да бъде реализирано над кота 1105.91 м – преизчислена по Балтийска височинна система, която представлява кота – Най-Високо Водно Ниво /НВВН/ на язовир Батак.

3. Наличен договор със стопанисващите органи, осигуряващи водоснабдяването на населеното място за доставка на питейна вода.

4. Да се изградят водоплътни изгребни ями в съответствие с техническите санитарно-хигиенните изисквания. За формираните отпадъчни води да се осигури периодично почистване за извозване до регламентирано място от лица, притежаващи необходимите документи съгласно действащото законодателство. Във водоплътните ями могат да се отвеждат води различни от битово-фекални, съгласно чл. 46, ал. 4, т. 2 от ЗВ във връзка с чл. 87, ал. 1 от ЗУТ.

5. Да се сключи договор със специализирана фирма за приемане и пречистване на отпадъчните води в съществуваща ПСОВ.

6. При преминаване на водопровод през повърхностен воден обект, в зависимост от начина на преминаване да се спазват изискванията на чл. 46 или чл. 58 от ЗВ.

Няма предвидени забрани и ограничения от Закона за водите и нормативната база към ИП.

Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи.

Влиянието на антропогенния фактор върху съществуващото биологичното разнообразие в района и в настоящия момент е постоянно и незначително, като тенденцията е да се увеличи в бъдеще. При направения оглед в разглежданите имоти и техните обкръжения, могат да бъдат забелязани само синантропни видове. На територията, обект на инвестиционното предложение, не са установени видове животни, включени в списъка на защитените (на национално или световно ниво), застрашените от изчезване или под режим на опазване и регулирано ползване, съгласно Закона за биологичното разнообразие, ДВ бр. 77/2002) или в Червената книга на България. Малко вероятни до невъзможни са ефекти като влошаване състоянието на

местообитанията или намаляване разнообразието на видовете и числеността на популациите.

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада и не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ и защитени зони по смисъла на ЗБР. ИП не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона BG0002063 „Западни Родопи“, от която ИП, ПУП-ПРЗ отстоят на не по-малко от 2.26 км. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до унищожаване на ценни растителни и животински видове и местообитания, предмет на опазване.

Дейността, която ще се развива в обекта няма да въздейства пряко върху защитените видове и местообитания. ИП и ПУП-ПРЗ няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

- ИП и ПУП-ПРЗ ще се реализират извън границите на защитени зони от Националната екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитени зони;
- Предвид отдалечеността от елементите на Националната екологична мрежа, не се очаква нарушаване на благоприятния природозащитен статус на природните местообитания и видовете, предмет на опазване в защитените зони;
- Предвид характера и разположението на ИП и ПУП-ПРЗ, няма вероятност от увреждане на ключови елементи на защитените зони и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване;
- Липсват данни, които да дават основание, че осъществяването на ИП и одобряването на ПУП-ПРЗ, ще доведат до унищожаване и/или увреждане в значителна степен на местообитания за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

- Осъществяването на ИП и одобряването на ПУП-ПРЗ не са свързани с генериране на шум, емисии и отпадъци, във вид количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
- Не се очаква осъществяването на ИП и одобряването на ПУП-ПРЗ да доведат до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове предмет на опазване в защитени зони, спрямо одобрените до момента други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

При спазване на мерките за здравна защита и управление на риска, реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до значима промяна на здравния статус, и здравния риск може да се прогнозира като нисък.

Политиката при избор на изпълнител за реализация на проекта е да изисква добра организация и използване на най-съвременни методи в строително-монтажния процес, които трябва да гарантират недопускане на отрицателно въздействие върху околната среда, включително площадката и прилежащите и територии. Съществува риск от злополуки по време на строителството, който е основно за работещите и то при неспазване на изискванията по охрана на труда. По време на експлоатация на инвестиционното предложение съществува изключително малък риск от аварии и инциденти по отношение на околната среда и хората.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

По време на строителството на вилните сгради и площадковата инфраструктура ще има временно и краткотрайно въздействие по компонентите на околната среда описани по-горе. Основните преки въздействия пряко ще са върху компонента почви, земни недра, растителност.

Непреки въздействия се очакват в резултат на локално повишаване на шумовата характеристика от дейността на транспортната техника и човешкото присъствие, което

ще доведе до временно прогонване на животни и птици, пребиваващи в непосредствена близост.

Не се очаква увреждане на защитени зони не само в локален мащаб, но и като цяло, предвид посочените по-горе въздействия. Оценката на кумулативните и комбинирани въздействия върху околната среда показва, че такива не се очакват.

Значимостта на въздействията на фактори: отпадъчни газове, отпадъчни води, твърди отпадъци, опасни химични вещества, рискови енергийни източници, вкл. шум и вибрации, са определени спрямо: атмосферен въздух, води, почви, земни недра, ландшафт, биологично разнообразие, материално и културно наследство.

5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Като се има предвид местоположението на новообразуваните имоти и инвестиционните инициативи, от здравно-хигиенна гледна точка, не се очаква възникване на риск за човешкото здраве, тъй като инвестиционното предложение е свързано с изграждане на вилни сгради за релакс, което не влиза в конфликт със съседните територии.

Като се има предвид и спецификата на разглежданата дейност (вилно строителство) може да се каже, че здравния риск за работещите и пребиваващите в близост до обекта е минимален.

Обхватът на въздействие е много малък, в рамките на новообразуваните имоти.

При провеждане на дейността няма да има въздействие върху инфраструктурни елементи в района на имотите.

Очакваното въздействие може да се оцени като с малък териториален обхват – само в рамките на имота.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността от поява на негативно въздействие се определя като малка, имайки предвид характера на инвестиционното предложение и наличните природни характеристики и дадености на района. Не се очакват вторични въздействие от реализацията на инвестиционното предложение.

В резултат от реализирането на инвестиционното предложение не се очаква да настъпи значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не са свързани с формиране на големи количества отпадъци и изпускане на замърсители в атмосферата и околната среда. Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран на територията на имота предмет на ИП.

Интензивността на въздействията се определя като незначителна и краткотрайна при реализацията на инвестиционното предложение; незначителна и дълготрайна – при експлоатацията. Не се очаква появата на ефект на комплексност на въздействията.

В заключение се налага изводът, че инвестиционното предложение не представлява потенциален риск за околната среда, за най-близко разположената защитена територия и за здравето на хората.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

По време на строителството въздействието ще бъде непрекъснато в рамките на работното време, за ограничен период от време. То ще е обратимо, с изключение на въздействието върху застроената площ.

При експлоатацията въздействието ще бъде продължително, непрекъснато и незначително отрицателно по отношение на подземните води, които са естествено възстановими и няма да се окаже значително въздействие върху тях.

Като се вземе предвид несъществените изменения, които могат да настъпят по отделните компоненти, вследствие на строителството и експлоатацията на обекта и добрите възможности на района за самовъзстановяване, може да се говори за обратимост на въздействието.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

В близост до площадката на инвестиционното предложение няма изградени други обекти и функциониращи други дейности, комбинирането с които да доведе до увеличаване на въздействието върху компонентите и факторите на околната среда.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

От реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква значително отрицателно въздействие върху околната среда. Възможно е намаляване на въздействията върху околната среда и човека, при предприемане на съответни мерки, както следва:

- Проектирането на сградите и съоръженията и тяхното реализиране да бъде изпълнено в съответствие с нормативната уредба за инвестиционния процес;
- При евентуални замърсявания на почвата с ГСМ от използваните машини, в хода на проучвателните работи, да се извърши изгребване на почвата на дълбочина 0,2 м. под проникването, след което да се извърши рекултивация на терена;
- Да не се допуска замърсяване на повърхностни и подземни води;

10. Трансграничен характер на въздействието.

Местоположението и характерът на инвестиционното предложение не предполагат поява или вероятност за възникване на въздействия с трансграничен характер.

При провеждане на предвидената дейност по инвестиционното предложение, въздействията върху компонентите на околната среда няма да имат трансграничен характер.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Предвидени са мерки на различните етапи на реализация на ИП с цел избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве:

Проектиране:

1. Проектирането на сградите и тяхното реализиране да бъде изпълнено в съответствие с нормативната уредба за инвестиционния процес. Резултатът е спазване на законодателството.
2. При изготвянето на инвестиционните проекти за обекта да се спазят всички изисквания, условия и ограничения свързани с нормативните документи за

опазване на околната среда . Резултат - Опазване на компонентите на околната среда

3. Изготвяне на план за управление на отпадъците. Резултат - Предотвратяване и екологосъобразно третиране на строителните отпадъци

Строителство и експлоатация

1. Придвижване на строителната техника в определени коридори и по съответните пътища. Резултат - Запазване на съседни имоти и територии.
2. Използване на изправна строителна техника. Резултат - Ограничаване разпространението на емисии във въздуха.
3. Проектиране и изграждане на водоупътни изгребни ями за улавяне на отпадъчните води и осигуряване на периодично своевременно почистване. Резултат - Опазване чистотата на почвите и водите.
4. Разделно съхранение на различните видове отпадъци на територията на площадката. Резултат – Предотвратяване смесването на опасни с неопасни отпадъци и предотвратяване замърсяването на района с отпадъци.
5. Упражняване на строг контрол на технологичните процеси на пречиствателните съоръжения. Резултат - Опазване чистотата на почвите и водите.
6. По време на изграждането на обектите, възложителите да упражняват непрекъснат контрол за изпълнението на проекта и качеството на строително-монтажните работи. Резултат - Опазване живото и здравето на хората.
7. Всички работници да бъдат инструктирани да спазват изискванията за ПБЗ и да изпълняват само дейности, за които имат подходяща квалификация. Резултат - Опазване живото и здравето на хората.
8. Редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътна инфраструктура при необходимост. Резултат - Намаляване запрашването на атмосферния въздух.
9. Сключване на писмен договор с оторизирана фирма, притежаваща разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 12 от ЗУО за съответната дейност и площадка за отпадъци и отпадъчни води от съоръженията в които се събират, със съответния код, съгласно Наредбата за класификация на отпадъците. Резултат - Опазване чистотата на почвите и водите.

10. Редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътна инфраструктура при необходимост. Резултат - Намаляване запрашването на атмосферния въздух.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Съгласно изискванията на чл.4, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда възложителите са уведомили писмено компетентния орган Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик и засегнатата общественост. Обявата по чл. 4 е публикувана във в. Знаме, брой 40 от 08.11.2024г.

До момента няма постъпили възражения или отрицателни становища относно ИП за индивидуално вилно застрояване – изграждане на пет вилни сгради и път” и свързаният с това ПУП – ПРЗ и процедура по промяна предназначение на земеделска земя“ в ПИ 02837.4.1766, местност „Рабаджи дере“ по КК на гр. Батак, общ. Батак.

Dimitar Digitally signed
by Dimitar
Belinchev
Belinchev Date: 2024.11.20
14:43:38 +02'00'