



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Съобщение на основание чл. 5, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредба за ОВОС/* (приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., обн., ДВ, бр. 25 от 18.03.2003 г., изм. и доп., бр. 3 от 10.01.2006 г., бр. 80 от 9.10.2009 г., бр. 29 от 16.04.2010 г., бр. 3 от 11.01.2011 г., бр. 94 от 30.11.2012 г., в сила от 30.11.2012 г., бр. 12 от 12.02.2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм., бр. 55 от 7.07.2017 г., в сила от 7.07.2017 г., изм., бр. 67 от 23 август 2019 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение (ИП):

„Изграждане на пет вилни сгради за отдих и рекреация и път“ в имоти с идентификатори 02837.9.463, 02837.9.62, 02837.9.461, 02837.9.460, 02837.9.459 и 02837.9.464 (всички образувани от имот с идентификатор 02837.9.376) в м. „Керелова тумба“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик

с възложители: ХРИСТИНА СТОЯНОВА, СЛАВЕЙКА ДОБРЕВА И „ДЖИ ВИ 2020“ ООД

Приемаме представеното уведомление за цитираното по-горе инвестиционно предложение като информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС)* и чл. 40, ал. 1 във връзка с чл. 10 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС)*.

На основание чл. 5 от *Наредбата за ОВОС* и във връзка с чл. 40, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомяваме за следното:

I. По отношение на изискванията на глава шеста на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*:

Съгласно представената информация, възложителите възнамеряват да проведат процедура по §30 от *Преходните и заключителни разпоредби към закона за изменение и допълнение на закона за посевния и посадъчен материал (ПЗР към ЗИД на ЗППМ)*, с който е изменен и допълнен *Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ)* (обн. ДВ, бр. 17 от 23.02.2018 г.) за потвърждаване на решение № ПД-10-2/31.03.2016г. на комисията по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на 3 238 кв. м. земеделската земя, представляваща първоначален имот с идентификатор 02837.9.376 в м. „Керелова тумба“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик.

От приложените документи е видно, че за ПИ 02837.9.376 е проведена процедура за промяна статута на земеделската земя и е издадено решение РД-10-2/31.03.2016г. на Комисията по чл. 17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ. След издаване на решението на Комисията, не е последвало строителство по смисъла на чл. 157 от *Закона за устройство на територията (ЗУТ)* и решението е загубило правна сила.

Съгласно одобрен със заповед №972/30.12.2009г. Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) от имот с идентификатор 02837.9.376 са образувани два урегулирани поземлени имоти (УПИ): УПИ I-52 (имот с идентификатор 02837.9.27) и УПИ II-52 (имот с идентификатор 02837.9.28) с отреждане „за рекреационни дейности „Индивидуално вилно застрояване“.

Допуснат за изработване е втори ПУП-ПРЗ, с който се изменя регулацията и застрояването на горесцитираните два УПИ. Видно от Заповед №159/04.03.2021 г. на кмета на Община Батак е одобрен проект за частично изменение на план за регулация и план на застрояване на УПИ I-52 (имот с идентификатор 02837.9.27) и УПИ II-52 (имот с идентификатор 02837.9.28) по КККР на гр. Батак, като за тяхна сметка са образуват шест нови УПИ, както следва:

- УПИ I-459 „За рекреационни дейности ИВЗ“ с площ 599 кв. м.;
- УПИ II-460 „За рекреационни дейности ИВЗ“ с площ 588 кв. м.;
- УПИ III-461 „За рекреационни дейности ИВЗ“ с площ 587 кв. м.;
- УПИ IV-462 „За рекреационни дейности ИВЗ“ с площ 588 кв. м.;
- УПИ V-463 „За рекреационни дейности ИВЗ“ с площ 587 кв. м.;
- УПИ VI „За път с площ 289 кв. м.

С плана на застрояване на новообразуваните УПИ се предвиждат застроителни петна със следните параметри: устройствена зона Ок /курорт/; Кинт – 1,0; П.заст. -20%; минимум 50% зелени площи; етажност - до два етажа; Н стр. – 7,00 м.

От приложените е копия на нотариални актове е видно, че:

✓ „ДЖИ ВИ 2020“ ООД е собственик на ПИ 02837.9.462 (УПИ IV-462 „За рекреационни дейности ИВЗ“) с площ от 588 кв. м, съгласно н.а.№115/20.05.2021. и на ид.ч от ПИ 02837.9.464 (УПИ VI „За път“) с обща площ 289 кв. м;

✓ „ДЖИ ВИ 2020“ ООД е собственик на ПИ 02837.9.461 (УПИ III-461 „За рекреационни дейности ИВЗ“) с площ от 587 кв. м, съгласно н.а.№191/30.06.2021. и на ид.ч от ПИ 02837.9.464;

✓ Христина Димитрова Стоянова е собственик на ПИ 02837.9.459 (УПИ I-459 „За рекреационни дейности ИВЗ“) с площ от 599 кв. м., съгласно н.а. №93/27.04.2021 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464;

✓ Христина Димитрова Стоянова е собственик на ПИ 02837.9.460 (УПИ II-460 „За рекреационни дейности ИВЗ“) с площ от 588 кв.м. съгласно н.а. №93/27.04.2021 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464;

✓ Славейка Делчева Добрева е собственик на ПИ 02837.9.463 (УПИ V-463 „За рекреационни дейности ИВЗ“) с площ от 587 кв.м. съгласно н.а. №62/16.02.2015 и на ид.ч от ПИ 02837.9.464;

Предмет на инвестиционно предложение е изграждане на пет вилни сгради, по една във всеки от имоти с идентификатори 02837.9.463, 02837.9.62, 02837.9.461, 02837.9.460, 02837.9.459 и път за достъп до имотите в ПИ 02837.9.464.

В имот с идентификатор ПИ 02837.9.463 се предвижда изграждане на една вилна сграда за собствени нужди със ЗП около 80 кв. м. монолитно строителство.

В имот с идентификатор ПИ 02837.9.461 ще се изгради една къща за гости, монолитно строителство, двуетажна сграда, със ЗП около 100 кв. и РЗП около 200 кв.

В имот с идентификатор ПИ 02837.9.462 ще се изгради една къща за гости, монолитно строителство, двуетажна сграда, със ЗП около 100 кв. и РЗП около 200 кв.

В имоти с идентификатори 02837.9.459 и 02837.9.460 ще се изгради по една вилна сграда.

Осигуряването на транспортен достъп до петте новообразувани имоти ще се осъществи чрез ПИ 02837.9.464 (УПИ VI „За път“) с площ 289 кв. м., който през ПИ 02837.9.377 ще се свърже с четвъртокласен общински път 02837.9.603. Имот с идентификатор е собственост на възложителите 02837.9.377 и е предвиден за територия на транспорта с НТП „местен път“.

Съгласно становището на „ВиК Батак“ ЕООД, захранването на имотите с питейна вода ще се осъществи от съществуващ водопровод ПЕВП Ф63, чрез изграждане на отклонение за

присъединяване.

За ИП „Прокопаване и полагане на нова подземна кабелна линия 20kV – 423м и подземен водопровод Ф40 – 171 м за електрозахранване и водоснабдяване“ на ПИ 02837.9.376 по КККР на гр. Батак, общ. Батак е издадено писмо изх. № КД-01-2724/05.08.2015 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.

От реализацията и експлоатацията на ОП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма, във всеки от имотите, поради липса на канализационна мрежа в района.

Всички отпадъци, генерирани при реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).

Така заявено ИП попада в обхвата на т. 10, буква „б“ от Приложение 2 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР):

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС) (ДВ, бр.73/2007 г.).

Имотите, предмет на ИП, не попадат в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“ и защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. Намира се в близост до защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.), от която отстоят на не по-малко от 0,59 km.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-385-(4)/24.09.2021 г.

Копие от указателното писмото до възложителя е изпратено до кмета на Община Батак.