



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):

„Индивидуално вилно строителство“ в имот с идентификатор 02837.6.981 в м. Еньов камък по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и „Индивидуално вилно строителство“ в имот с идентификатор 02837.6.970 в м. Еньов камък по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик

с възложител: „ЛАГО МОНТЕ ВЕРДЕ“ 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):

Предмет на инвестиционно предложение е изграждане на девет индивидуални вилни сгради в имоти с идентификатори 02837.6.981 и 02837.6.970 в м. Еньов камък по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик. Двата имота отстоят един от друг на около 30 м и граничат от изток с язовир „Батак“.

В имот с идентификатори 02837.6.981 в м. Еньов камък по КККР на гр. Батак, с площ 7 908 кв. м. земеделска територия с НТП „ливада“ се предвижда да се изградят до седем вилни сгради - двуетажни с масивна конструкция и застроена площ до 150 кв. м. и СПА център без басейни, само с рехабилитационни и масажни процедури. В рамките на имота ще се обособят паркоместа с водонепропусклива настилка за паркиране на автомобилите на гостуващите.

В имот с идентификатор 02837.6.970 в м. Еньов камък по КККР на гр. Батак, с площ 2 000 кв. м. земеделска територия с НТП „ливада“ се предвижда да се изградят две вилни сгради - двуетажни с масивна конструкция и застроена площ до 150 кв. м. В рамките на имота ще се обособят паркоместа с водонепропусклива настилка за паркиране на автомобилите на гостуващите.

За реализацията на ИП ще се процедурат два Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя за имоти с идентификатори 02837.6.981 и 02837.6.970 в м. Еньов камък по КККР на гр. Батак,

общ. Батак, обл. Пазарджик, като за тяхна сметка, ще се обособят *два* нови урегулирани поземлени имоти (УПИ), както следва:

- УПИ II₉₈₁ – „За индивидуално вилно строителство“, с площ 7 908 кв. м., с показатели за устойчива зона рекреационна за вилен отдих „Ов“: плътност на застрояване 20 %, Кинт 1,2; мин. озел. площ 50 %.
- УПИ I₉₇₀ – „За индивидуално вилно строителство“, с площ 2 000 кв. м., с показатели за устройствена зона рекреационна за вилен отдих „Ов“: плътност на застрояване 20 %, Кинт 0,6; мин. озел. площ 50 %.

Достъпът до имотите ще се осъществи посредством местен път (*имот с идентификатор 02837.6.917 по КККР на гр. Батак*), през имот 02837.6.333, с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път и през имоти 02837.6.298 и 02837.6.299 по КККР на гр. Батак, собственост на възложителя, съгл. приложен договор за право на преминаване от 05 юли 2023 г.

Обектът ще бъде присъединен към наличните в района електроразпределителна и водоснабдителна мрежи. Приложени са схеми за водоснабдяване и електроснабдяване на новообразуваните имоти.

За снабдяване с електричество е определена точка на присъединяване: ТНН, БКТП Камелия, трафопост „БКТП Камелия“, извод СрН „Мрамор“, подстанция Велинград, съгл. приложени писма изх. № № 4584877/10.08.2023 г. и 4584879/10.08.2023 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД. Ще се изградят подземно трасе с дължина около 313 м, до имот с идентификатор 02837.6.981 по КККР на гр. Батак и подземно трасе с дължина около 386 м, до имот с идентификатор 02837.6.970 по КККР на гр. Батак

Захранването на двата имота с вода за питейни и битови нужди ще се извърши от съществуващ водопровод $\varnothing 160$, разположен в имот с идентификатор 02837.6.917, с изграждане на трасета за присъединяване към него, с дължина 799 м до имот 02837.6.970 и с дължина 721 м до имот 02837.6.981 (*видно от становища изх. № С-117/14.08.2023 г. и № С-118/14.08.2023 г. на „Водоснабдяване и канализация- Батак“ ЕООД*).

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 водоплътни изгребни ями, към всяка от сградите, в които ще се изградят къщите.

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 за изграждане на девет вилни сгради, 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):

ИП попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. изм. ДВ. бр. 102 от 23 Декември 2022 г.) 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*)(посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

ИП **не попада** в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

ИП **не попада** 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 отстои на не по-малко от 550 м.

Съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР, оценката за съвместимост ще се извърши през процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

III. По отношение на оценка на допустимостта на инвестиционното предложение спрямо целите за опазване на околната среда, мерките определени в Плана за управление на речните басейни в Източнобеломорски район (ПУРБ на ИБР) и в Плана за управление на риска от наводнения в Източнобеломорски район (ПУРН на ИБР):

Съгласно получено становище по компетентност от Басейнова дирекция Източнобеломорски район с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив) на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите* (ЗВ), с изх. № ПУ-01-774(1)/05.10.2023 г. и наш вх. № ПД-01-493-(4)/05.10.2023 г., ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ на ИБР, ПУРН на ИБР 2016-2021 г., ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в становището условия.

Според представена към уведомлението информация (скици на имоти), ИП попада в рамките на подземно водно тяло с код BG3G00000Pt047 „Пукнатинни води – Западно Родопски комплекс“. Подземното водно тяло е определено като зона за защита на водите, съгл. чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ. В подземните водни тела има определени зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 3а от ЗВ. Площта на ИП не попада в 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 на подземни и повърхностни води.

Съгласно представената информация, мястото на ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло „язовир Батак“, с код BG3МА900L192.

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. 119, ал. 1, т. 3б от ЗВ, описана в раздел 3 на ПУРБ на ИБР. ИП не попада в зони за защита на водите по чл.119а, ал. 1, т. 1 (за повърхностни води), т. 2 и т.4, описани в раздел 3 на ПУРБ на ИБР.

След направена справка в база данни на БД ИБР и съгласно данни от Кадастрално-административната информационна система на АГКК се установи, че имотите предмет на ИП ,граничат с имот с идентификатор 02837.3.2 територия заето от води и водни обекти,, с НТП Язовир, с площ 8295528 кв. м. Язовирът е записан под №4 от списъка на комплексните и значими язовири към приложение №1 към чл. 13, ал. 1 от ЗВ.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-493-(5)/10.10.2023 г.

Копие от указателното писмо до възложителя е изпратено до кмета на Община Батак и БД ИБР Пловдив.