



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 Март 2003 г., посл. изм., бр. 9 от 30.01.2024 г., в сила от 1.02.2024 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение:

„Индивидуално вилно застрояване и обслужващи пътища“ в поземлени имоти с идентификатори 02837.9.182, 02837.9.277 и 02837.9.278, м. Керелова тумба по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя

с възложители: ПЕТЪР КОСТАДИНОВ и „999 – ЕКОЕНЕРДЖИ“ ЕООД

РИОСВ-Пазарджик приема представената от възложителя документация за горепосочените инвестиционни предложения като информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) (ДВ бр.91/2002г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.21 от 12 Март 2021г.) и чл. 4, ал. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата за ОВОС) (посл. изм., бр. 9 от 30.01.2024 г., в сила от 1.02.2024 г.) и чл.10, ал.1 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* (Наредбата за ОС)(обн. ДВ, бр.73 от 11.09.2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

Във връзка с това РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

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

Съгласно представената информация от възложителите, за реализиране на инвестиционното предложение се процедира ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за ПИ с идентификатори 02837.9.182, 02837.9.277 и 02837.9.278, м. Керелова тумба по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик.

С Решение № 41 от 22.12.2023 г., взето с протокол № 3, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 и чл. 21, ал. 2 от *ЗМСМА*, чл. 108, чл. 109, ал 1, чл. 110, чл. 124а, чл. 124б и чл. 125 от *ЗУТ*, Общински съвет – Батак е разрешил изработването на проект за ПУП-ПРЗ, във връзка със стартиране на процедура за промяна предназначението на земеделски земи за ПИ с идентификатори 02837.9.182, 02837.9.277 и 02837.9.278, м. Керелова тумба по КККР на гр. Батак, общ. Батак, за сметка на които се обособяват нови урегулирани позелени имоти.

Проектът за ПУП-ПРЗ попада в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от *ЗООС* и съобразено с изискванията на чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредба за ЕО) следва да бъде

предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), т.к. очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

ПУП-ПРЗ – следва да се одобри с решение на органа по Закона за устройство на територията (ЗУТ), предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Инвестиционното предложение е свързано с извършване на ново нискоетажно строителство – индивидуални вилни сгради и обслужващи пътища за осигуряване на транспортен достъп в рамките на ПИ с идентификатори 02837.9.182, 02837.9.277 и 02837.9.278, м. Керелова тумба по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик.

Предвижда ограждане на имотите и изграждане на 17 вилни сгради до два етажа по една във всяко от новообразуваните УПИ, както и вътрешни пътища, цел осигуряване на транспортен достъп до сградите.

Съгласно приложен към преписката проект на ПУП-ПРЗ се предвижда:

- за сметка на ПИ с идентификатор 02837.9.182 (номер по предходен план 023025), м. „Керелова тумба“ по КККР на гр. Батак, с площ от 9069 кв. м., ще се образуват следните урегулирани поземлени имоти (УПИ):

- УПИ I₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 443 кв. м.;
- УПИ II₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 500 кв. м.;
- УПИ III₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 500 кв. м.;
- УПИ IV₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 500 кв. м.;
- УПИ V₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 500 кв. м.;
- УПИ VI₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 500 кв. м.;
- УПИ VII₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 500 кв. м.;
- УПИ VIII₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 500 кв. м.;
- УПИ IX₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 557 кв. м.;
- УПИ X₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 617 кв. м.;
- УПИ XI₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 688 кв. м.;
- УПИ XII₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 658 кв. м.;
- УПИ XIII₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 573 кв. м.;
- УПИ XIV₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 580 кв. м.;
- УПИ XV₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 617 кв. м.;
- УПИ XVI₁₈₂ „Път“ с площ от 836 кв. м.;

- за сметка на ПИ с идентификатор 02837.9.277 (номер по предходен план 023120), м. Керелова тумба по КККР на гр. Батак, с площ 3552 кв. м. ще се образуват следните урегулирани поземлени имоти:

- УПИ XVII₂₇₇ „Път“ с площ от 564 кв. м.;
- УПИ XVIII₂₇₇ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 2988 кв. м.

- за сметка на ПИ с идентификатор 02837.9.278 (номер по предходен план 023121), м. Керелова тумба по КККР на гр. Батак, с площ 319 кв. м. ще се образува УПИ XIX₂₇₈ „За път“ с площ от 319 кв. м.

Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява, посредством имот с идентификатор 02837.9.603, представляващ път III-376 „Превала-Цигов чарк“ от републиканската пътна мрежа, чрез изграждане на пътна връзка при км. 2+260 дясно на републиканския път. Изготвена е транспортно-комуникационна схема към ПУП-ПРЗ.

Електрозахранването на имотите ще се осъществи, чрез изграждане на нови КЛ 20 kV, нови КЛ 1 kV и нов площадков енергиен обект тип БКТП, позициониран в ПИ с идентификатор 02837.9.277 със ЗП 6,5 м². Точка на присъединяване към

електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност 20 kW е нов ЖБ ст. 50-1, извод СрН „МРАМОР“, подстанция „ВЕЦ БАТАК“.

Захранването с вода ще се осъществи, чрез сградно водопроводно отклонение (СВО) от съществуващ РЕ Ф 90.

Отпадъците генерирани от строителството и експлоатацията на ИП ще управляват в съответствие със *Закона за управление на отпадъците (ЗУО)* и подзаконовите нормативни актове към него.

За отвеждане на формираните отпадъчни води от битово-фекален характер, в приблизително количество около 0,5 м³ на ден, се предвижда изграждане на водоплътни изгребни ями във всяко от новообразуваните УПИ, които периодично ще се почистват от лица, притежаващи необходимите документи, съгласно действащото законодателство.

Така заявено инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от него подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на *ЗООС*, директорът на РИОСВ-Пазарджик **допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС** на ИП, т.к. тя обхваща освен имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, и съпътстващите дейности по изграждане на вилните сгради и обслужващи пътища в новообразуваните имоти.

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.).

Имотите, предмет на ИП, не попадат в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотите, предмет на ИП, не попадат в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е 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 ИП отстои на не повече от 0,58 км.

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 Източнореломорски район (ПУРБ на ИБР) и в Плана за управление на риска от наводнения в Източнореломорски район (ПУРН на ИБР):

Съгласно получено становище по компетентност от Басейнова дирекция Източнореломорски район с център Пловдив (БД ИБР-Пловдив) на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите* изх. № ПУ-01-1159(1)/13.02.2024 г., ИП е допустимо от гледна точка ПУРБ на ИБР и ПУРН на ИБР (2022-2027), *Закона за водите (ЗВ)* и подзаконовите актове към него, при спазване на поставените в становището условия.

Според представената информация (скици на ПИ с идентификатори 02837.9.182, 02837.9.277 и 02837.9.278), мястото на реализация на ИП, попада в границите на водосбора на две повърхностни водни тела, а именно площта на ПИ с идентификатор 02837.9.182 и част

от площта на ПИ с идентификатор 02837.9.277 попадат в границите на повърхностно водно тяло „язовир Батак“ с код **BG3MA900L192**. Цялата площ на ПИ с идентификатор 02837.9.182 и част от площта на ПИ с идентификатор 02837.9.277 попадат в границите на повърхностно водно тяло „Река Боев дол до яз. Батак“ с код **BG3MA900R195**.

ИП попада в рамките на подземно водно тяло **BG3G00000Pt047** – „Пукнатинни води – Западно Родопски комплекс“. Площта на ИП не попада в уязвима зона за защита на водите, включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на ИБР. ИП не попада и не граничи с пояси на СОЗ около водоизточници на подземни и повърхностни води.

ИП се намира извън определените райони със значителен потенциален риск от наводнения, определени в ПУРН на ИБР 2022-2027 г. и не попада в зони, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите посочени в чл. 146е (1) от *Закона за водите*. Имотите попадат във водосбора на притоци на район със значителен риск от наводнения.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-738-(6)/15.02.2024 г.

Копие от уведомителното писмото до възложителя е изпратено и до Кметство Батак и БД ИБР-Пловдив.