



**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 януари 2024 г., в сила от 01.02.2024 г.)**

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение:

„Индивидуално вилно строителство“ в имоти с идентификатори 02837.6.982 и 02837.6.980, м. Еньов камък по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик

**с възложител: „ЛАГО МОНТЕ ВЕРДЕ“ ООД**

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/* (посл. изм. и доп., бр. 42 от 7.06.2022 г., в сила от 7.06.2022 г.) и чл. 4, ал. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредбата за ОВОС/* (изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019 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.).

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)*:**

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на до осем вилни сгради – двуетажни с масивна конструкция и застроена площ от около 100-150 м<sup>2</sup> в ПИ с идентификатор 02837.6.982 и две вилни сгради – двуетажни с масивна конструкция и застроена площ от около 100-150 м<sup>2</sup> в ПИ с идентификатор 02837.6.980, м. Еньов камък по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър:

- ПИ с идентификатор 02837.6.982 е земеделска територия, категория 7, НТП Ливада, площ 7908 м<sup>2</sup>;
- ПИ с идентификатор 02837.6.980 е земеделска територия, категория 7, НТП Ливада, площ 2000 м<sup>2</sup>;

За целта на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ, съгласно който от ПИ с идентификатор 02837.6.982 ще се образува нов УПИ III<sub>982</sub> – „за Индивидуално вилно строителство“, с площ 7908 м<sup>2</sup> и ПУП-ПРЗ, съгласно който от ПИ с идентификатор 02837.6.980 ще се образуват нов УПИ IV<sub>980</sub> – „за Индивидуално вилно строителство“, с площ

2000 м<sup>2</sup>.

В рамките на всеки имот се предвижда обособяване на паркоместа с водонепропусклива настилка, за паркиране на автомобилите на почиващите във вилните сгради.

Достъпът до ПИ с идентификатор 02837.6.982 ще се осъществява посредством местен път от КККР на гр. Батак ПИ с идентификатор 02837.6.917 и през имоти собственост на възложителя – урбанизирана територия, а именно през ПИ с идентификатор 02837.6.304, съгласно договор за право на преминаване от 22.02.2024 г.

Достъпът до ПИ с идентификатор 02837.6.980 ще се осъществява посредством местен път от КККР на гр. Батак ПИ 02837.6.917 и през имоти собственост на възложителя – урбанизирана територия, а именно през ПИ 02837.6.328, 02837.6.329, 02837.6.298 и 02837.6.299, съгласно договор за право на преминаване от м. юли 2023 г.

Електрозахранването и водоснабдяването на имотите ще се осъществят от съществуващите съоръжения в местността, съгласно становища от дружествата и изработените схеми към ПУП.

### **Трасе на подземен водопровод и електропровод за захранване на имот с идентификатор 02837.6.982:**

#### **Водопровод:**

Захранването на ПИ с идентификатор 02837.6.982 ще се извърши посредством нов подземен водопровод ф40 от т. № 1 на присъединяване в имот местен път с идентификатор 02837.6.917, през местен път с идентификатор 02837.6.917, през имот с идентификатор 02837.6.304, до имот на възложителя 02837.6.982, съгласно становище № С-119/14.08.23 г. на ВиК Батак ЕООД. Общата дължина на новото трасе на водопровода е 650 м от т. № 1 на присъединяване в имот местен път с идентификатор 02837.6.917, през местен път с идентификатор 02837.6.917 с дължина 469 м, без да засяга частни имоти, през имот на възложителя с идентификатор 02837.6.304 – 181 м, през имоти със смесено предназначение с идентификатори 02837.6.298 – 76 м и 02837.6.299 – 143 м до имота на възложителя 02837.6.982, където ще се изгради водомерна шахта. Сервитутът на водопровода ф40 е мин. 1,24 м от имотите по 0,62 м от двете страни на оста. Отпадъчните води от имота ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями, които ще се изградят в рамките на имота, съгласно нормативните изисквания.

#### **Електропровод:**

Захранването на поземлен имот с идентификатор 02837.6.982 ще се извърши посредством нов подземен електропровод. Общата дължина на новото трасе на електропровода е 343 м. То е проектирано да започне от БКТП „Камелия“ в собствен имот на Възложителя с идентификатор 02837.6.328 – 4 м.л, съгласно информация за съгласуване на задание за ПУП № 4584865 от 10.08.2023 г. на „Електроразпределение Ю“ ЕАД – Пловдив през местен път с идент. 02837.6.917 с дължина 156 м.л през собствен имот на възложителя и право на преминаване през имот с идентификатор 02837.6.304 - 183 м, докато достигне до границата на имота на възложителя 02837.6.982, където ще бъде поставено ново табло пред имота 02837.6.982. Сервитутът е минимум 1,20 м: по 0,60 м от към частните имоти и 0,60 м от към улицата.

Правото на преминаване на трасетата се осигурява с договор, като преминаването ще се осъществява по югоизточната имотна граница на ПИ с идентификатор 02837.6.304 до ПИ с идентификатор 02837.6.982, съгласно приложен договор.

### **Трасе на подземен водопровод и електропровод за захранване на имот с идентификатор 02837.6.980:**

#### **Водопровод:**

Захранването на поземлен имот 02837.6.980 ще се извърши посредством нов подземен водопровод ф40 от т. № 1 на присъединяване в имот местен път с идентификатор 02837.6.917,

през местен път с идентификатор 02837.6.917, през имоти собственост на възложителя с идентификатор 02837.6.328 и 02837.6.329, до имоти с идентификатор 02837.6.298 и 02837.6.299 до имот на възложителя 02837.6.980, съгласно становище № С-180/16.11.23 г. на ВиК Батак ЕООД. Общата дължина на новото трасе на водопровода е 795 м от т. № 1 на присъединяване в имот местен път с идент. 02837.6.917, през местен път с идентификатор 02837.6.917 с дължина 669 м, през имот на възложителя с идентификатор 02837.6.328 – 44 м, имоти идентификатор 02837.6.329 - 46 м, до имот с идентификатор 02837.6.298 – 49 м и имот с идентификатор 02837.6.299 – 99 м до имота на възложителя 02837.6.982, където ще се изгради водомерна шахта. Сервитутът на водопровода ф40 е мин. 1,24 м от имотите по 0,62 м от двете страни на оста. Отпадъчните води от имота ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями, които ще се изградят в рамките на имота, съгласно нормативните изисквания.

### **Електропровод:**

Захранването на поземлен имот с идентификатор 02837.6.980 ще се извърши посредством нов подземен електропровод. Общата дължина на новото трасе на електропровода е 255 м. То е проектирано да започне от БКТП „Камелия“ в имот с идент. 02837.6.328 – съгласно информация за съгласуване на задание за ПУП № 4599415 от 16.11.23 г. на „Електроразпределение Ю“ ЕАД - Пловдив, в местен път с идентификатор 02837.6.917 с дължина 41 м.л, през собствени имоти на възложителя и право на преминаване през имот с идентификатор 02837.6.328 - 44 м.л, имот с идентификатор 02837.6.329 - 46 м.л, имот с идентификатор 02837.6.298 – 49 м.л и имот с идентификатор 02837.6.299 – 71 м.л докато достигне до имотната граница на 02837.6.980 където ще бъде поставено ново табло пред имота 02837.6.980. Сервитутът е минимум 1,20 м: по 0,60 м от към частните имоти и 0,60 м от към улицата.

Правото на преминаване на трасетата се осигурява с договор (приложен към преписката), като правото на преминаване ще се осъществява по североизточната имотна граница на ПИ с идентификатор 02837.6.328, по североизточната имотна граница на ПИ с идентификатор 02837.6.329, по североизточната имотна граница на ПИ с идентификатор 02837.6.298 и североизточната и източна имотна граница на ПИ с идентификатор 02837.6.299 до ПИ с идентификатор 02837.6.

Отпадъците, генерирани от строителството и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО) и подзаконовите нормативни актове към него.

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.

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

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 по-малко от 0,51 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 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* изх. № ПУ-01-228(1)/04.04.2024 г., ИП е допустимо от гледна точка ПУРБ (2016-2021) 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 имотите), 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. Подземното водно тяло е определено, като зона за защита на водите, съгласно 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, 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.

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 (ЗЗ) 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. 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.

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

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-116-(5)/12.04.2024 г.

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