

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

от „ЛАГО МОНТЕ ВЕРДЕ“ ООД

ЕИК 205243780

(име, адрес и телефон за контакт)

гр. Пловдив, ж.к. Околовръстен път, Район Южен, База „Хъс“

(седалище)

Пълен пощенски адрес:

гр. Пловдив, ж.к. Околовръстен път, Район Южен, База „Хъс“

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител: Симеон Пищалов

Лице за контакти: Гарине Бедроян, тел.

II. Резюме на инвестиционното предложение: „Индивидуално вилно строителство“ в имот с идентификатор 02837.6.982 в м. „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак и „Индивидуално вилно строителство“ в имот с идентификатор 02837.6.980 в м. „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на индивидуални вилни сгради в поземлени имоти: с идентификатор 02837.6.982 в м. „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и с идентификатор 02837.6.980 в м. „Еньов камък“, по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик.



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

Имот с идентификатор **02837.6.982** е земеделска територия, с НТП „Ливада“ и с площ от 7908 м². С цел промяна на предназначението на имота се предвижда изработване на подробен устройствен план, като за целта е изготвено задание. Заданието е възложено на проектантите от "ЛАГО МОНТЕ ВЕРДЕ" ООД, ЕИК: 205243780 - собственик на поземлен имот с идентификатор 02837.6.982 в местност „Еньов камък“ по КК на гр. Батак, общ. Батак, съгласно Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 137, том II, рег. № 3819, дело № 332 от 2021 г., вписан в Служба по вписванията гр. Пещера вх. Рег. № 2415 от 22.12.2021 г., акт № 3, том X, дело № 1464 /2021 г. В него е описан териториалният обхват на подробния устройствен план, срокове на изпълнение и етапи, съобразени с разпоредбите на чл.7 от ЗУТ. Заданието съдържа допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия, осигурена от общините и се изготвя в съответствие с изискванията на чл.134, ал.2, чл.124а от ЗУТ. С подробния устройствен план се предвижда да се предприеме процедура по промяна предназначението на имот 02837.6.982 от “ливада” – в “Индивидуално вилно строителство”. Ще се образува един нов урегулиран поземлен имот – УПИ Ш₉₈₂ - „за Индивидуално вилно строителство” с площ от 7908 м² по имотните граници на ПИ 02837.6.982. Достъпът до него ще се осъществява посредством местен път от КК на гр. Батак ПИ 02837.6.917 и през имоти собственост на възложителя – урбанизирана

територия, а именно през ПИ 02837.6.304, съгласно договор за право на преминаване от 22.02.2024 г. Предвижда се изграждането на до осем вилни сгради – двуетажни с масивна конструкция и застроена площ от около 100-150 м². В рамките на имота се предвижда обособяване на паркоместа с водонепропусклива настилка, за паркиране на автомобилите на почиващите във вилните сгради.

В плана за застрояване за новообразувания УПИ Ш 982 с отреждане „за Индивидуално вилно строителство“ е предвидено “свободно” застрояване, като ще се спазят всички нормативни отстояния от границите на съседните имоти и язовира, както е показано в графичната част. Устройствената зона е “Рекреационна, за вилен отдих - 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”.

№ на района	№ на УПИ	Площ на УПИ/дка	Застроена площ /max/	Устройствена зона	ПИ с установено предназначение	Етажност /височина в м/			Градоустройств. параметри			Начин на застрояване			
						Задължителна	Максимална	Възможна “от-до”	Плътност на	K _{плт} /max/	Минимална	Свободно “е”	Свързано в два	Свързано “с”	Забележка
6	Ш982	7908	1581	Ов				1-2(≤7)	20	0.6	50	*			

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

Имот с идентификатор **02837.6.980** е земеделска територия, с НТП „Ливада“ и с площ от 2000 м². С цел промяна на предназначението на имота се предвижда изработване на подробен устройствен план, като за целта е изготвено задание. Заданието е възложено на проектантите от "ЛАГО МОНТЕ ВЕРДЕ" ООД, ЕИК: 205243780 - собственик на поземлен имот с идентификатор 02837.6.980 в местност „Еньов камък” по КК на гр. Батак, общ. Батак съгласно Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 189, том II, рег. № 3181, дело № 386 / 2023 г., вписан в Служба по вписванията гр. Пещера вх. Рег. № 1556 от 30.08.2023 г., акт № 62, том 6, дело № 882 /2023 г., дв. вх. рег. № 1548/2023 г. В него е описан териториалният обхват на подробния устройствен план, срокове на изпълнение и етапи, съобразени с разпоредбите на чл.7 от ЗУТ. Заданието съдържа допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия, осигурена от общините и се изготвя в съответствие с изискванията на чл.134, ал.2, чл.124а от ЗУТ.

С подробния устройствен план се предвижда да се предприеме процедура по промяна предназначението на имот 02837.6.980 от “ливада” – в “Индивидуално вилно строителство”. Ще се образува един нов урегулиран поземлен имот – УПИ IV₉₈₀ - „за Индивидуално вилно строителство” с площ от 2000 м² по имотните граници на ПИ 02837.6.980. Достъпът до него ще се осъществява посредством местен път от КК 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. Предвижда се изграждане на две вилни сгради – двуетажни с масивна конструкция и застроена площ от около 100-150 м². В рамките на имота се предвижда обособяване на паркоместа с водонепропусклива настилка, за паркиране на автомобилите на гостуващите.

№ на района	№ на УПИ	Площ на УПИ/дка	Застроена площ /max/	Устройствена	ПИ с установено предназначение	Етажност /височина в м/			Градоустройств. параметри			Начин на застрояване			
						Задължителна	Максимална	Възможна “от-до”	Плътност на	K _{плт} /max/	Минимална озелен. площ	* Свободно “е”	Свързано в два	Свързано “с”	Забележка
6	IV ₉₈₀	2000	400	Ов				1-2(≤7)	20	0.6	50	*			

В плана за застрояване за новообразувания УПИ IV₉₈₀ с отреждане „за Индивидуално вилно строителство“ е предвидено “свободно” застрояване, като ще се спазят всички нормативни отстояния от границите на съседните имоти и язовира, както е показано в графичната част. Устройствената зона е “Рекреационна, за вилен отдих - 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”.

Документите са приложени към Уведомлението за ИП.

В района липсва канализационна мрежа. При строителството на ИП няма да се формират отпадъчни води. По време на експлоатацията на вилните сгради във всеки имот ще се формират битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), които ще се отвеждат в предвидените за изграждане водоплътни изгребни ями, към всяка от сградите в имотите и дъждовни площадкови води от паркоместата за автомобилите, които след улавяне ще се отвеждат в КМУ за пречистване.

Ще се извършат изкопни работи за основите на сградите и трасетата, няма да се използват взривни материали и извършване на взривни работи. Образуванията 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;

Инвестиционното предложение има връзка с инвестиционно предложение „Индивидуално вилно строителство“ в имот с идентификатор 02837.6.981 в м. „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак и „Индивидуално вилно строителство“ в имот с идентификатор 02837.6.970 в м. „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак, за което вече има проведена процедура за преценяване на необходимостта от ОВОС, приключила с Решение № ПК-39-ПР/2023 г., което е със заключение, че не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда и здравето на хората от неговата реализация. От настоящето инвестиционно предложение, което е с идентична същност, също не се очакват отрицателни въздействия върху компонентите и факторите на околна среда, а така също и отрицателни въздействия върху хората. На това основание може да се каже, че не се очаква отрицателно кумулативно въздействие. Териториите, избрани за реализацията на тези инвестиционни предложения, са изключително подходящи за такъв вид дейност и въздействията от строителството и експлоатацията на обекти за релакс е минимално.

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

Подземни и повърхностни води

Инвестиционното предложение не е свързано с водовземане от подземни води.

Имот с идентификатор **02837.6.982** е земеделска територия, с НТП „Ливада“ и с площ от 7908 м². В имота се предвижда изграждането на до осем вилни сгради – двуетажни с масивна конструкция и застроена площ от около 100-150 м². В рамките на имота се предвижда обособяване на паркоместа с водонепропусклива настилка, за паркиране на автомобилите на почиващите във вилните сгради.

Имот с идентификатор **02837.6.980** е земеделска територия, с НТП „Ливада“ и с площ от 2000 м². Предвижда се изграждане на две вилни сгради – двуетажни с масивна конструкция и застроена площ от около 100-150 м². В рамките на имота се предвижда обособяване на паркоместа с водонепропусклива настилка, за паркиране на автомобилите на гостуващите.

При капацитет до 40-50 ползватели на вилните сгради, максимално необходимото водно количество ще бъде около 1600 м³ на година, около 4,0 м³/ден или под 0,1 л/сек.

Двата имота граничат с язовир Батак, поради тази причина в проекта са предвидени всички мерки, които ще гарантират недопускане на замърсяване на повърхностни и подземни води. В района липсва канализационна мрежа. При строителството на ИП няма да се формират отпадъчни води, като при него няма да се допуска замърсяване на водите на язовира. Всички отпадъци, които ще се формират ще се съхраняват в рамките на имотите, далече от бреговата ивица на язовира и водите му. По време на експлоатацията на вилните сгради ще се формират битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), които ще се отвеждат в предвидените за изграждане водоплътни изгребни ями, към всяка от сградите, в рамките на имотите. С цел улавяне на замърсени дъждовни площадкови води от паркоместата, предвидени в рамките на двата имота, в най-ниската точка на терените ще се изгради по едно пречиствателно съоръжение каломаслоуловител. Не се предвижда заустване във водоприемник - повърхностен или подземен.

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 и язовира, както е показано в графичната част. Устройствената зона е “Рекреационна, за вилен одих - 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”, също така ще бъде съобразен с изискванията на БД ИБР, бъдещото застрояване да бъде реализирано над кота 1105.91 (преизчислена по Балтийска височинна система), която представлява кота Най-Високо Ниво(НВВН) на язовир Батак.

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

Атмосферен въздух

Анализът на климатичните и метеорологични фактори в района на оценявания обект показва, че повечето от тях са благоприятни по отношение на самопречистващата 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 сгради.

Отоплението на вилните сгради е планирано да се извършва с климатици.

Предвиденото за реализиране инвестиционно предложение няма да промени като цяло нивата на замърсяване на атмосферния въздух в района с газове, прахови и шумови емисии. Такива замърсявания ще са временни и моментни, само по време на строителството и от автомобилите на почиващите.

Земни недра и почви

Очакваните въздействия върху земните недра и почвите се ограничават в границите на двата имота, предмет на инвестиционното предложение – при изграждане на вилните сгради и полагане на площадковата инфраструктура (водопровод, ел. провод, канал, водоуплътни 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 двата имота, с последващо почистване, движението на строителната механизация и транспорта, обслужващ строителството да се извършва само по съществуващите улици и 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. В района не са констатирани видове със специален режим на опазване.

Не се очаква кумулативно въздействие.

Въз основа на описанието на възможните въздействия, в резултат от прилагането на инвестиционното предложение 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.

Водопровод за захранване на имот с идентификатор 02837.6.982:

Захранването на поземлен имот 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 идент. 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 битово-фекални води от имота ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями, които ще се изградят към всяка от сградите в рамките на имота, съгласно нормативните изисквания.

Схема на трасето и координати на трасето са приложени към Уведомлението за ИП.

Водопровод за захранване на имот с идентификатор 02837.6.980:

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 битово-фекални води от имота ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями, които ще се изградят към всяка от сградите в рамките на имота, съгласно нормативните изисквания.

Схема на трасето и координати на трасето са приложени към Уведомлението за ИП.

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

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

В процеса на строителството се очаква генериране на отпадъци с код и наименование, съгласно Приложение 1 към чл. 5 ал.1 на Наредба № 2/23.07.2014 г. за класификация на отпадъците на МОСВ и МЗ, посочени в Таблица № 1 и № 2, за които ще се спазва стриктно плана за управлението им, като същите ще се събират и предават за последващо третиране на фирми, притежаващи съответните документи, съгласно Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

Таблица № 1 – Отпадъци, които се очаква да се генерират от СМР в имот с идентификатор 02837.6.982

№	Вид на отпадъка		Третиране (операция, код)	Количество t/y
	Код	Наименование		
1.	17 01 03	керемиди, плочки и керамични изделия	временно съхраняване	0,03
2.	17 02 01	Дървесина	временно съхраняване	0,03
3.	17 02 02	Стъкло	временно съхраняване	0,01
4.	17 02 03	Пластмаса	временно съхраняване	0,01
5.	17 04 07	смеси от метали	временно съхраняване	0,1
6.	17 05 04	Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03	временно съхраняване	240
7.	17 05 06	Драгажна маса, различна от упоменатата в 17 05 05	временно съхраняване	150

Таблица № 2 – Отпадъци, които се очаква да се генерират от СМР в имот с идентификатор 02837.6.980

№	Вид на отпадъка		Третиране (операция, код)	Количество t/y
	Код	Наименование		
1.	17 01 03	керемиди, плочки и керамични изделия	временно съхраняване	0,01

2.	17 02 01	Дървесина	временно съхраняване	0,01
3.	17 02 02	Стъкло	временно съхраняване	0,01
4.	17 02 03	Пластмаса	временно съхраняване	0,01
5.	17 04 07	смеси от метали	временно съхраняване	0,05
6.	17 05 04	Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03	временно съхраняване	100
7.	17 05 06	Драгажна маса, различна от упоменатата в 17 05 05	временно съхраняване	50

Третирането на строителните отпадъци ще се извършва съобразно изготвени „План за управление на строителните отпадъци” по чл. 4 ал. 1 от Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр. 89/13.11.2012 г.) за всеки имот.

Изкопаните земни маси ще се употребят за обратно засипване, за изпълнение на вертикалната планировка и за озеленяването на площадките. Неизползваните земни маси ще се третират съобразно технологичната схема на Общинската програма за управление на отпадъците – за рекултивация на депа и др.

Строителните отпадъци ще се съхраняват временно на строителните площадки, в границите на имотите и ще се извозват само от фирми, притежаващи документ, издаден по реда на ЗУО за извършване на дейности със строителни отпадъци.

При експлоатацията на вилните сгради в имот с идентификатор 02837.6.982 се очаква формиране на:

Битови отпадъци в количество около 3 тона годишно:

№	Вид на отпадъка		Третиране (операция, код)	Количество t/y
	Код	Наименование		
1.	20 01 01	хартия и картон	временно съхраняване	0,02
2.	20 01 02	Стъкло	временно съхраняване	0,01
3.	20 01 25	хранителни масла и мазнини	временно съхраняване	0,02
4.	20 01 36	излязло от употреба електрическо и електронно оборудване, различно от упоменатото в 20 01 21, 20 01 23 и 20 01 35	временно съхраняване	0,08
5.	20 03 01	Смесени битови отпадъци	временно съхраняване	2
6.	20 03 04	утайки от септични ями	временно съхраняване	120 м ³ /месец

Отпадъци от опаковки

Код	Наименование	Третиране (операция, код)	Количество t/y
15 01 01	хартиени и картонени опаковки	временно съхраняване	0,1

15 01 02	пластмасови опаковки	временно съхраняване	0,1
15 01 04	метални опаковки	временно съхраняване	0,04
15 01 07	стъклени опаковки	временно съхраняване	0,02

При експлоатацията на вилните сгради в имот с идентификатор 02837.6.980 се очаква формиране на:

Битови отпадъци в количество около 1 тон годишно:

№	Вид на отпадъка		Третиране (операция, код)	Количество t/y
	Код	Наименование		
1.	20 01 01	хартия и картон	временно съхраняване	0,01
2.	20 01 02	Стъкло	временно съхраняване	0,01
3.	20 01 25	хранителни масла и мазнини	временно съхраняване	0,01
4.	20 01 36	излязло от употреба електрическо и електронно оборудване, различно от упоменатото в 20 01 21, 20 01 23 и 20 01 35	временно съхраняване	0,06
5.	20 03 01	Смесени битови отпадъци	временно съхраняване	1
6.	20 03 04	утайки от септични ями	временно съхраняване	50 м ³ /месец

Отпадъци от опаковки

Код	Наименование	Третиране (операция, код)	Количество t/y
15 01 01	хартиени и картонени опаковки	временно съхраняване	0,06
15 01 02	пластмасови опаковки	временно съхраняване	0,06
15 01 04	метални опаковки	временно съхраняване	0,02
15 01 07	стъклени опаковки	временно съхраняване	0,01

Отпадък с код 19 08 09 и наименование «Смеси от мазнини и масла от маслено-водна сепарация, съдържащи само хранителни масла и мазнини» ще се генерира в малки количества при почистване на мазниноуловителите към септичните ями в имотите.

С цел улавяне на замърсени дъждовни площадкови води от паркоместата предвидени в рамките на двата имота, в най-ниската точка на терените ще се изградят по едно пречиствателно съоръжение кало-маслоуловител, които периодично ще се почистват и образуваният отпадък с код 13 05 02* и наименование „утайки от маслено-водни сепаратори” (в малки количества) ще се предава за последващо третиране по реда на ЗУО.

Управление на отпадъците, генерирани по време на строителството и обитаването на сградите

По време на строителство и експлоатация няма да се допуска разпиляване на отпадъци на територията на обектите и извън тях.

Отпадъците, генерирани по време на строителството и обитаването на сградите, ще се събират на отредени за целта временни места и ще се предават 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.

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 обектите, 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.

За битовите отпадъци, формирани както по време на строителството така и по време на експлоатацията, ще бъдат осигурени необходимите съдове за разделно съхраняване и ще се обслужват от системата за сметосъбиране и разделно събиране на отпадъците в района.

Ще бъде сключен договор с оторизирана фирма за транспорт и извозване на отпадък с код 20 03 04 и наименование „утайки от септични ями” до градска ПСОВ.

Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник.

Образуваните отпадъци от почистване на мазниноуловителите в имотите (отпадък с код 19 08 09 и наименование «смеси от мазнини и масла от маслено-водна сепарация, съдържащи само хранителни масла и мазнини») и кало-маслоуловител (отпадък с код 13 05 02* и наименование „утайки от маслено-водни сепаратори”) ще се предават въз основа на писмен договор на лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредбата за класификация на отпадъците.

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

Комфорта 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 в хиляди други строежи. Нивото на

шума спрямо най-близките обитаеми сгради 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 и наредбите към него.

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, в 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 инвестиционното предложение 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.

Здравен риск на населението на курортен комплекс „Язовир Батак“ от замърсяването на въздуха или други компоненти и фактори на околната среда не се очаква.

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

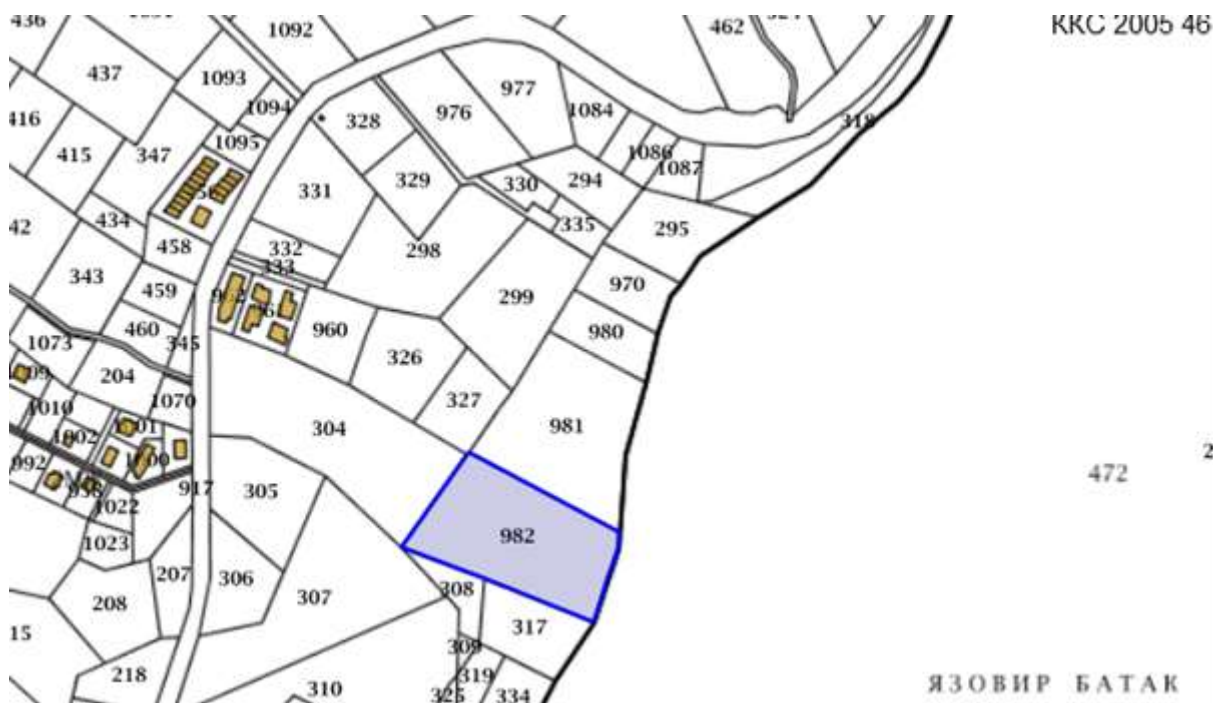
Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на индивидуални вилни сгради в поземлени имоти: **с идентификатор 02837.6.982** в м. „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик (фиг. 1) и **с идентификатор 02837.6.980** в м. „Еньов камък“, по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик (фиг. 2).

Съгласно становището на БД ИБР:

- ИП попада в рамките подземно водни тяло BG3G00000Pt047-„Пукнатинни бодии-Западно Родопски комплекс“. 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;

- Мястото на реализация на ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло „Язовир Батак“ с код BG3:A900L192. Територията на ИП не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 3б от Закона за водите, описана в раздел 3, т. 5 от 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, описана в раздел 3 от ПУРБ на ИБР;
- Имотите предмет на ИП граничат с имот с идентификатор 02837.3.2, обл. Пазарджик, община Батак, град Батак, вид собственост: Държавна публична, вид територия: Територия, заета от води и водни обекти, НТП Язовир, площ 8295528 кв. м. Язовирът е записан под № 4 от Списъкът на комплексните и значими язовири към Приложение № 1 към чл. 13, т. 1 от ЗВ.

Фиг. 1



Поземлен имот 02837.6.982, област Пазарджик, община Батак, гр. Батак, п.к. 4580, м. ЕНЪОВ КАМЪК, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Ливада, площ 7908 кв. м, стар номер 904009, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-10/12.04.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Фиг. 2



Поземлен имот 02837.6.980, област Пазарджик, община Батак, гр. Батак, м. ЕНЬОВ КАМЪК, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Ливада, площ 2000 кв. м, стар номер 904009, 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. Имотите не засягат и не са в близост до недвижими паметници на културата. Не засяга терени предоставени за проучвани или добив на полезни изкопаеми. И двата имота граничат с язовир Батак и със земеделска територия, ливада. Всички строителни работи ще се извършват в границите на имотите, като тяхната 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 опазят от замърсяване имота и съседните терени, в т.ч. да се опазят от замърсяване водите на язовир Батак. Като основна мярка на ИП за опазване на язовира е предвидено бъдещото застрояване да бъде реализирано над кота 1105.91 (преизчислена по Балтийска височинна система), която представлява кота Най-Високо Ниво(НВВН) на язовир Батак.

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.

Имот с идентификатор 02837.6.982 е земеделска територия, с НТП „Ливада“ и с площ от 7908 м². С цел промяна на предназначението на имота се предвижда изработване на подробен устройствен план, като за целта е изготвено задание. Заданието е възложено на проектантите от „ЛАГО МОНТЕ ВЕРДЕ“ ООД, ЕИК: 205243780 - собственик на поземлен имот с идентификатор 02837.6.982 в местност „Еньов камък“ по КК на гр. Батак, общ. Батак, съгласно Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 137, том II, рег. № 3819, дело № 332 от 2021 г., вписан в Служба по вписванията гр. Пещера вх. Рег. № 2415 от 22.12.2021 г., акт № 3, том X, дело № 1464 /2021 г. В него е описан териториалният обхват на подробния устройствен план, срокове на изпълнение

и етапи, съобразени с разпоредбите на чл.7 от ЗУТ. Заданието съдържа допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия, осигурена от общините и се изготвя в съответствие с изискванията на чл.134, ал.2, чл.124а от ЗУТ. С подробния устройствен план се предвижда да се предприеме процедура по промяна предназначението на имот 02837.6.982 от “ливада” – в “Индивидуално вилно строителство”. Ще се образува един нов урегулиран поземлен имот – УПИ III982 - „за Индивидуално вилно строителство” с площ от 7908 м² по имотните граници на ПИ 02837.6.982. Достъпът до него ще се осъществява посредством местен път от КК на гр. Батак ПИ 02837.6.917 и през имоти собственост на възложителя – урбанизирана територия, а именно през ПИ 02837.6.304, съгласно договор за право на преминаване от 22.02.2024 г. Предвижда се изграждането на до осем вилни сгради – двуетажни с масивна конструкция и застроена площ от около 100-150 м². В рамките на имота се предвижда обособяване на паркоместа с водонепропусклива настилка, за паркиране на автомобилите на почиващите във вилните сгради.

В плана за застрояване за новообразувания УПИ III 982 с отреждане „за Индивидуално вилно строителство“ е предвидено “свободно” застрояване, като ще се спазят всички нормативни отстояния от границите на съседните имоти и язовира, както е показано в графичната част. Устройствената зона е “Рекреационна, за вилен отдих - 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”.

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

Имот с идентификатор 02837.6.980 е земеделска територия, с НТП „Ливада“ и с площ от 2000 м². С цел промяна на предназначението на имота се предвижда изработване на подробен устройствен план, като за целта е изготвено задание. Заданието е възложено на проектантите от "ЛАГО МОНТЕ ВЕРДЕ" ООД, ЕИК: 205243780 - собственик на поземлен имот с идентификатор 02837.6.980 в местност „Еньов камък” по КК на гр. Батак, общ. Батак съгласно Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 189, том II, рег. № 3181, дело № 386 / 2023 г., вписан в Служба по вписванията гр. Пещера вх. Рег. № 1556 от 30.08.2023 г., акт № 62, том 6, дело № 882 /2023 г., дв. вх. рег. № 1548/2023 г. В него е описан териториалният обхват на подробния устройствен план, срокове на изпълнение и етапи, съобразени с разпоредбите на чл.7 от ЗУТ. Заданието съдържа допълнителна информация, свързана с устройството на съответната територия, осигурена от общините и се изготвя в съответствие с изискванията на чл.134, ал.2, чл.124а от ЗУТ.

С подробния устройствен план се предвижда да се предприеме процедура по промяна предназначението на имот 02837.6.980 от “ливада” – в “Индивидуално вилно строителство”. Ще се образува един нов урегулиран поземлен имот – УПИ IV980 - „за Индивидуално вилно строителство” с площ от 2000 м² по имотните граници на ПИ 02837.6.980. Достъпът до него ще се осъществява посредством местен път от КК 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. Предвижда се изграждане на две вилни сгради – двуетажни с масивна конструкция и застроена площ от около 100-150 м². В рамките на имота се предвижда обособяване на паркоместа с водонепропусклива настилка, за паркиране на автомобилите на гостуващите.

В плана за застрояване за новообразувания УПИ IV₉₈₀ с отреждане „за Индивидуално вилно строителство“ е предвидено “свободно” застрояване, като ще се спазят всички нормативни отстояния от границите на съседните имоти и язовира, както е показано в графичната част. Устройствената зона е “Рекреационна, за вилен отдих - 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”.

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

Документите са приложени към Уведомлението за ИП.

В района липсва канализационна мрежа. При строителството на ИП няма да се формират отпадъчни води. По време на експлоатацията на вилните сгради и СПА комплекса ще се формират битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), които ще се отвеждат в предвидените за изграждане водоплътни изгребни ями, към всяка от сградите и отпадъчни води от паркоместата за автомобилите, които след улавяне ще се отвеждат в КМУ за пречистване.

Ще се извършат изкопни работи за основите на сградите и трасетата, няма да се използват взривни материали и извършване на взривни работи. Образуванията 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 комплекси 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 вилния комплекс 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.

С подробен устройствен план се предвижда да се предприеме процедура по промяна предназначението на **имот 02837.6.982** от “ливада” – в “Индивидуално вилно строителство”. Ще се образува един нов урегулиран поземлен имот – УПИ Ш982 - „за Индивидуално вилно строителство” с площ от 7908 м² по имотните граници на ПИ 02837.6.982. Достъпът до него ще се осъществява посредством местен път от КК на гр. Батак ПИ 02837.6.917 и през имоти собственост на възложителя – урбанизирана територия, а именно през ПИ 02837.6.304, съгласно договор за право на преминаване от 22.02.2024 г.

С втори подробен устройствен план се предвижда да се предприеме процедура по промяна предназначението на **имот 02837.6.980** от “ливада” – в “Индивидуално вилно строителство”. Ще се образува един нов урегулиран поземлен имот – УПИ IV₉₈₀ - „за Индивидуално вилно строителство” с площ от 2000 м² по имотните граници на ПИ 02837.6.980. Достъпът до него ще се осъществява посредством местен път от КК 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.

Инвестиционното предложение не включва схема на нова или 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.

Подробен устройствен план предвижда да се предприеме процедура по промяна предназначението на имот 02837.6.982 от “ливада” – в “Индивидуално вилно строителство” и образуване на един нов урегулиран поземлен имот – УПИ Ш982 - „за Индивидуално вилно строителство” с площ от 7908 м² по имотните граници на ПИ 02837.6.982.

Подробен устройствен план предвижда да се предприеме процедура по промяна предназначението на имот 02837.6.980 от “ливада” – в “Индивидуално вилно

строителство”. Ще се образува един нов урегулиран поземлен имот – УПИ IV₉₈₀ - „за Индивидуално вилно строителство” с площ от 2000 м² по имотните граници на ПИ 02837.6.980.

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 имотите 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;
- Благоустрояване 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 сградите.

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 отдых в околностите на язовир Батак, през цялата година. С инвестиционното предложение за изграждане и експлоатация на вилни сгради, се цели осигуряване на възможности за релакс и пълноценен отдых. 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.



Поземлен имот 02837.6.982, област Пазарджик, община Батак, гр. Батак, п.к. 4580, м. ЕНЬОВ КАМЪК, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Ливада, площ 7908 кв. м, стар номер 904009, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-10/12.04.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК



Поземлен имот 02837.6.980, област Пазарджик, община Батак, гр. Батак, м. ЕНЬОВ КАМЪК, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Ливада, площ 2000 кв. м, стар номер 904009, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-10/12.04.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Реализирането на инвестиционното намерение ще стане съгласно разработени ПУП 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 **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 разстояние около 0.50 км.



Поземлен имот 02837.6.982, област Пазарджик, община Батак, гр. Батак, п.к. 4580, м. ЕНЪОВ КАМЪК, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Ливада, площ 7908 кв. м, стар номер 904009, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-10/12.04.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК



Поземлен имот 02837.6.980, област Пазарджик, община Батак, гр. Батак, м. ЕНЪОВ КАМЪК, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Ливада, площ 2000 кв. м, стар номер 904009, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-10/12.04.2011 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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 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 имотите, 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.

Площадките на инвестиционното предложение не предвиждат засягане на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони по Закона за биологичното разнообразие. Местоположението на имотите 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. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“, от която ИП отстои на разстояние около 0,50 км.

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

Фиг. 1



ИП попада в рамките подземно водни тяло BG3G00000Pt047-„Пукнатинни боди-Западно Родопски комплекс“. 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;

Мястото на реализация на ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло „Язовир Батак“ с код BG3:A900L192. Територията на ИП не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 3б от Закона за водите, описана в раздел 3, т. 5 от 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, описана в раздел 3 от ПУРБ на ИБР;

Имотите предмет на ИП граничат с имот с идентификатор 02837.3.2, обл. Пазарджик, община Батак, град Батак, Язовир, който е записан под № 4 от Списъкът на комплексните и значими язовири към Приложение № 1 към чл. 13, т. 1 от ЗВ.

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 и електропровод за захранване на имот с идентификатор 02837.6.982:

Водопровод:

Захранването на поземлен имот 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 идент. 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 заустват във водоплътна изгребна яма, която ще се изгради в рамките на имота, съгласно нормативните изисквания.

Схема на трасето и координати на трасето са приложени към Уведомлението за ИП.

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.

Схема на трасето и координати на трасето са приложени към Уведомлението за ИП.

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 (договорът е приложен към преписката).

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 заустват във водоплътна изгребна яма, която ще се изгради в рамките на имота, съгласно нормативните изисквания.

Схема на трасето и координати на трасето са приложени към Уведомлението за ИП.

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 идент. 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.

Схема на трасето и координати на трасето са приложени към Уведомлението за ИП.

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.

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

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;

Имотите, предмет на инвестиционното предложение, представляват земеделска територия, предвид което ще бъде проведена процедура за промяна предназначението им. Съседните територии представляват земеделски имоти и язовир.

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 посочените 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 имотите, 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;

Двата имота граничат с язовир Батак, поради тази причина в проекта са предвидени всички мерки, които ще гарантират недопускане на замърсяване на повърхностни и подземни води. В района липсва канализационна мрежа. При строителството на ИП няма да се формират отпадъчни води, като при него няма да се допуска замърсяване на водите на язовира. Всички отпадъци, които ще се формират ще се съхраняват в рамките на имотите, далече от бреговата ивица на язовира и водите му. 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. С цел улавяне на замърсени дъждовни площадкови води от паркоместата предвидени в рамките на двата имота, в най-ниската точка на терените ще се изгради по едно пречиствателно съоръжение кало-маслоуловител. Пречистените води ще се извежат във водоупътна изгребна камера. Не се предвижда заустване във водоприемник - повърхностен или подземен.

ИП няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на изискванията на действащото законодателство и условията поставени от БД ИБР.

4. планински и горски райони;

Инвестиционното предложение няма да засегне горски 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.

Имотите, предмет на инвестиционното предложение не попадат 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 територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони по Закона за биологичното разнообразие.

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.

Имотите, предмет на ИП, не попадат и не са 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.

На приложена карта са посочени отстоянията до най-близките жилищни сгради, разположени в района.

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 неорганизиран 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 емисии от изгорели газове (същите ще се разнасят в атмосферата).

По време на експлоатацията не се очаква да има съществени въздействия върху здравето на хората. Напротив, инвестиционното предложение е свързано с осигуряване на релакс и възстановителни процедури за подобряване на здравето на хората посещаващи комплекса.

В заключение може да се обобщи, че здравния 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.

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

Имотите, предмет на инвестиционното предложение, не попадат и не засягат 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 е BG0001030 „Родопи-Западни“, от която ИП отстои на разстояние около 0,50 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.

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 при 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 сградите 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.

№	Компоненти на околната среда	Вид на въздействието				Характеристика на въздействието					
		Положително	Отрицателно	Пряко	Непряко	Вторично	Кумулативно	Краткотрайно	Дълготрайно	постоянно	временно
1	Атмосферен въздух		При строит.	При строит.	При експлоат.			При строит. и експл.			При строит.
2	Повърхностни води	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3	Подземни води	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
4	Земни недра	x	x	При строит.	x	x	x	При строит.	x	x	При строит.
5	Почви	x	При строит.	При строит.	x	x	x	При строит.	x	x	При строит.
6	Биологично разнообразие	x	При строит.	При строит.	x	x	x	При строит.	x	x	При строит.
7	Ландшафт	При експлоат.	При строит.	При строит.	x	x	x	x	x	При експлоат.	При строит.
8	Материално и културно насл.	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

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 имотите 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 и комплекс за релакс, което не влиза в конфликт със съседните територии, в по-голяма част от които са вилни къщи.

Като се има в 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 имотите.

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 двата 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 имотите включени в 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.

Инвестиционното предложение има връзка с инвестиционно предложение „Индивидуално вилно строителство“ в имот с идентификатор 02837.6.981 в м. „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак и „Индивидуално вилно строителство“ в имот с идентификатор 02837.6.970 в м. „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак, за което вече има проведена процедура за преценяване на необходимостта от ОВОС, приключила с Решение № ПК-39-ПР/2023 г., което е със заключение, че не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда и здравето на хората от неговата реализация. От настоящето инвестиционно предложение, което е с идентична същност, също не се очакват отрицателни въздействия върху компонентите и факторите на околна среда, а така също и отрицателни въздействия върху хората. На това основание може да се каже, че не се очаква отрицателно комбинирано въздействие.

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 компенсирание на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

мярка	период на изпълнение	резултат
Бъдещото застрояване да бъде реализирано над кота 1105.91 (преизчислена по Балтийска височинна система), която представлява кота Най-Високо Ниво(НВВН) на язовир Батак	Проектиране	Опазване на язовир Батак
Проектирането на сградите и съоръженията и тяхното реализиране да бъде изпълнено в съответствие с нормативната уредба за инвестиционния процес	Проектиране	Спазване на законодателството
При изготвянето на инвестиционните проекти за обекта да се спазят всички изисквания, условия и ограничения свързани с нормативните документи за опазване на околната среда	Проектиране	Опазване на компонентите на околната среда
Изготвяне на план за управление на отпадъците	Проектиране	Предотвратяване и екологосъобразно третиране на строителните отпадъци
Придвижване на строителната техника в определени коридори и по съответните пътища.	Строителство	Запазване на съседни имоти и територии.
Използване на изправна строителна техника	Строителство	Ограничаване разпространението на емисии във въздуха
Изпълнение на озеленяване, като се използват местни видове	Строителство	Ограничаване разпространението на емисии във въздуха
Разделно съхранение на различните видове отпадъци на територията на площадката	Строителство и експлоатация	Предотвратяване смесването на опасни с неопасни отпадъци. Предотвратяване замърсяването на района с отпадъци.
Проектиране и изграждане на водоопълтни изгребни ями и КМУ за улавяне на отпадъчните води и осигуряване на периодично своевременно	Проектиране, строителство и експлоатация	Опазване чистотата на почвите и водите.

почистване		
Упражняване на строг контрол на технологичните процеси на пречиствателните съоръжения	Експлоатация	Опазване чистотата на почвите и водите.
Сключване на писмен договор с оторизирана фирма, притежаваща разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО за съответната дейност и площадка за отпадъци и отпадъчни води от съоръженията, в които се събират (изгребни водоплътни ями и КМУ), със съответния код, съгласно Наредбата за класификация на отпадъците	Експлоатация	Опазване чистотата на почвите и водите.
По време на изграждането на обекта, възложителят ще упражнява непрекъснат контрол за изпълнението на проекта и качеството на строително-монтажните работи	Строителство	Опазване живото и здравето на хората
Всички работници да бъдат инструктирани да спазват изискванията за ПБЗ и да изпълняват само дейности, за които имат подходяща квалификация	Строителство	Опазване живото и здравето на хората
Редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътна инфраструктура при необходимост. Намаляване запрашването на атмосферния въздух	Строителството и експлоатация	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 възложителя е уведомил писмено компетентния орган Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик и засегнатата общественост. До момента няма постъпили възражения или отрицателни становища относно ИП за изграждане на индивидуални вилни сгради в поземлени имоти: с идентификатор 02837.6.982 в м. „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и с идентификатор 02837.6.980 в м. „Еньов камък“, по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик.