



Съобщение на основание чл. 5, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредба за ОВОС/* (приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., обн., ДВ, бр. 25 от 18.03.2003 г., изм. и доп., бр. 3 от 10.01.2006 г., бр. 80 от 9.10.2009 г., бр. 29 от 16.04.2010 г., бр. 3 от 11.01.2011 г., бр. 94 от 30.11.2012 г., в сила от 30.11.2012 г., бр. 12 от 12.02.2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм., бр. 55 от 7.07.2017 г., в сила от 7.07.2017 г., изм., бр. 9 от 30 януари 2024 г., в сила от 01.02.2024 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Индивидуално вилно строителство –изграждане на четири вилни сгради и път“ в имот с идентификатор 02837.8.138 в м. Топавиците по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик

с възложители: „СЪН РЕЙ М“ ООД и ИВАН АТАНАСОВ

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

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

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

Предмет на инвестиционно предложение е изграждане на четири индивидуални вилни сгради и обслужващ път в рамките на имот с идентификатор 02837.8.138 в м. Топавиците по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, с трайно предназначение на територията: земеделска, НТП: ливада, с обща площ 10 569 кв. м.

За реализацията на ИП ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна на предназначението на 9 547 кв. м. земеделска земя (част от имот 02837.8.138 в м. Топавиците по КККР на гр. Батак) и да се обособят *четири* нови урегулирани поземлени имоти (УПИ). Устройствовената зона на новообразуваните УПИ ще бъде - за курорт и допълващи го дейности „Ок“, с параметри: максимална плътност на застрояване 30 %, свободно застрояване, Кинт 1,5; мин. озеленяване 50 %.

В три от новообразуваните УПИ „За индивидуално вилно застрояване“ ще се изградят четири вилни сгради (*в два по една вилна сграда, а в третият – две вилни сгради*), а четвъртият ще се отреди за вътрешен път за обслужване на вилните сгради.

Сградите ще са едноетажни, свободно застрояване, със ЗП около 120 кв. м. всяка, с дървена конструкция върху бетонов фундаменти.

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура – ще се ползва съществуващ асфалтов път от републиканската пътна мрежа, пред лицето на имота.

Обектът ще бъде присъединен към наличните в района електроразпределителна и водоснабдителна мрежи, чрез изграждане на отклонения – електропровод с дължина 66 м, и водопровода - 1 м до съществуващ водопровод Ф63 ПЕ на „Водоснабдяване и канализация-

Батак“ ЕООД.

В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями, във всеки от новите имоти, в които ще се изграждат вилните сгради.

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

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

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

ИП попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. изм. и доп. ДВ. бр. 88 от 20 Октомври 2023 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (*Наредбата за ОС*)(посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

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

ИП **не попада** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно *Закона за биологично разнообразие* (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“, от която ИП отстои на не по-малко от 330 м.

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

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-130-(З)/29.03.2024 г.

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