

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.

Р К с адрес * * * * *

2. Пълен пощенски адрес.

Р К с адрес * * * * *

3. Телефон, факс и e-mail.

тел.

e-mail:

4. Лице за контакти.

Р К тел.

II. Резюме на инвестиционното предложение:

„Вилно селище“ в имот с идентификатор 02837.6.443 в местност „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на 12 (дванадесет) вилни къщици, масивно строителство, с капацитет до 4 легла всяка, на алеи за връзка с отделните постройки и ограждане на имота.

Към момента имотът има влязъл в сила подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПРЗ), одобрен със Заповед на Община Батак № 15 / 09.01.2008 г. и влязъл в сила на 06.02.2008 г., от който е видно, че за сметка на имот с идентификатор 02837.6.443 (стар ПИ 903109) в м. „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак ще бъде обособен нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I-109 - за „рекреационни дейности „Вилно селище“ с площ 8045 кв. м. Устройствовата зона ще бъде „реакционна за курорт и допълващи го дейности“, с параметри: плътност на застрояване – 30 %, Кинт=1, максимална застроена площ 2413 кв. м и зелени площи минимум 50 %.

Имотът не е застроен и няма издадено разрешение за строеж, както и не са заверявани протоколи за строителна линия.

Настоящото инвестиционно намерение е необходимо за провеждане на процедура по §30 от преходните и заключителни разпоредби към закона за изменение и допълнение на закона за посевния и посадъчен материал (ПЗР към ЗИД на ЗППМ), с който е изменен и допълнен *Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ)* (обн. ДВ бр. 17 от 23.02.2018 г.) за потвърждаване на решение № К-6 от 25.06.2008 г. за имот с идентификатор 02837.6.443 (стар ПИ 903109)) с площ 8045 кв. м, в местност „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земеделска земя.

Имотът е собственост на възложителя по силата на Нотариален акт за покупко продажба на недвижими имоти № 72, том I, рег. № 767, н. дело № 52 от 2014 г. и скица на имота № 15-456109-28.04.2022 г., издадена от СГКК гр. Пазарджик (Приложение № 2).

Обектът ще бъде присъединен към наличните в района електроразпределителна и водоснабдителна мрежи.

Пътният достъп ще се осъществи с подход чрез път IV клас на републиканската пътна мрежа и през съществуващ пътен достъп през съседен имот с идентификатор 02837.6.444, за което е приложен договор за право на преминаване от 05.07.2022 г.

(Приложение №1 -

РЕШЕНИЕ № К-6 от 25.06.2008 г. на КОМИСИЯ ПО чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ „ЗЕМЕДЕЛИЕ И ГОРИ“ гр. ПАЗАРДЖИК, МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ПРОДОВОЛСТВИЕТО;

ПУП – план за регулация с координати на имота;

ПУП – план за застрояване;

Заповед № 15 от 09.01.2008 г. на Кмета на Община Батак;

Становище с изх. № С-129 / 05.09.2022 г. на ВиК Батак ЕООД;

Становище с изх. № 49428 / 23.08.2022 г. на ЕРЮГ – EVN група;

Договор от 05.07.2022 г. за право за преминаване през поземлен имот с идентификатор 02837.6.444 по КККР на гр. Батак, община Батак, област Пазарджик.

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения:

Инвестиционното предложение не е във връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта.

Дейността не е в противоречие със съществуващото устройствено планиране на територията.

Не се очаква кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения. Няма данни за други инвестиционни предложения в м. „Еньов камък“, община Батак, обл. Пазарджик, съществуващи и/или одобрени, които заедно с разглежданото инвестиционно предложение да доведат до негативни кумулативни въздействия.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие:

По време на строителството не се предвижда добив и директна експлоатация на природни ресурси.

Строителните дейности ще включват застрояване на 12 (дванадесет) броя вилни къщици, масивно строителство с капацитет до 4 легла всяка, алеи за връзка с отделните постройки и ограда, което ще се извърши по класически методи за подобен тип обекти в рамките на разглеждания имот, като засегнатата площ ще е 8045 кв. м, без да излиза с влиянието си извън неговите граници.

Ще се използват готови строителни материали инертни, бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси, дървен материал, метални конструкции, тухли, керемиди и др., доставяни на обекта в готов вид.

В процеса на реализацията и експлоатацията на вилното селище ще се използват електричество и вода за битови, санитарни и противопожарни нужди.

Електрозахранването ще бъде осигурено от електроснабдителната мрежа в района чрез изграждане на кабелно отклонение с точка на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на предвидена мощност 50.00 kW - ТНН на трафопост „БКТП КАМЕЛИЯ-0“, ИЗВОД СрН „МРАМОР“, подстанция „ВЕЛИНГРАД“. (Приложение №1 - Становище с изх. № 49428 / 23.08.2022 г. на ЕРЮГ – EVN група)

Захранването на обекта с вода за питейни, битови и противопожарни нужди ще бъде осигурено чрез водопроводно отклонение с дължина 30 м с тръба Ø 25 – полиетилен за сметка на инвеститора от съществуващ водопровод Ø 63 – полиетилен от водопроводната мрежа на община Батак в района” (Приложение №1 - Становище с изх. № С-129 / 05.09.2022 г. на ВиК Батак ЕООД) Предвижда се ползването на вода за нуждите на 50 човека (максимален брой), като максимално необходимото количество литри на ден 60 л x 50 човека = 3000 л/ден или 3 куб. м/ден.

При експлоатацията на ИП ще се формират само БФОВ, които ще се заустват в собствена водоплътна изгребна яма с обем 90÷100 куб. м, предвидена за изграждане в най - ниската част на имота. При необходимост ще се монтира мазниноуловител с подходящ капацитет за улавяне на мазнините от отпадъчните води преди постъпването им във водоплътната изгребна яма.

Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник.

Характерът на ИП не е свързан с промяна на вида и състава на земните недра и почвите.

г) генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води:

По време на строителство се очаква генериране на строителни отпадъци посочени в Таблица №1, 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 представени с код и наименование от Приложение №1 на Наредба № 2 за класификация на отпадъците

№	Вид на отпадъка		Третиране (операция, код)	Количество t/y
	Код	Наименование		
1.	17 01 03	керемиди, плочки и керамични изделия	Предварително съхраняване	0,05
2.	17 02 01	Дървесина	Предварително съхраняване	0,05
3.	17 02 02	Стъкло	Предварително съхраняване	0,01
4.	17 02 03	Пластмаса	Предварително съхраняване	0,01
5.	17 04 07	смеси от метали	Предварително съхраняване	0,1
6.	17 05 04	Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03	Предварително съхраняване	250
7	17 05 06	Драгажна маса, различна от упоменатата в 17 05 05	Предварително съхраняване	150

Изкопаните земни маси ще се употребят за обратно засипване, за изпълнение на вертикалната планировка и за озеленяването на площадката. 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 строителната площадка, в границите на имота 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 се очаква формиране на:

Битови отпадъци – Количеството на отпадъците с битов характер ще бъдат около 3 тона годишно:

№	Вид на отпадъка		Третиране (операция, код)	Количество t/y
	Код	Наименование		
1.	20 01 01	хартия и картон	Предварително съхраняване	0,03
2.	20 01 02	Стъкло	Предварително съхраняване	0,02
3.	20 01 25	хранителни масла и мазнини	Предварително съхраняване	0,03
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	Предварително съхраняване	0,100

5.	20 03 01	Смесени битови отпадъци	Предварително съхраняване	2
6.	20 03 04	утайки от септични ями	Предварително съхраняване	100 м3/месец

Смеси от мазнини и масла от маслено-водна сепарация, съдържащи само хранителни масла и мазнини – код 19 08 09 - ще се генерират в малки количества при почистване на мазиноуловител.

Утайки от септични ями – код 20 03 04 - ще се генерират в малки количества при почистване на водоплътната изгребна яма за отпадъчни битово-фекални води.

Отпадъци от опаковки – Отпадъците от опаковки ще бъдат:

Код	Наименование	Третиране (операция, код)	Количество t/y
15 01 01	хартиени и картонени опаковки	Предварително съхраняване	0,1
15 01 02	пластмасови опаковки	Предварително съхраняване	0,1
15 01 04	метални опаковки	Предварително съхраняване	0,05
15 01 07	стъклени опаковки	Предварително съхраняване	0,02

Управление на отпадъците, генерирани при експлоатацията

Битовите и строителните отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на ИП, ще се събират на отредени за целта временни места и ще се извозват от съответните фирми, имащи разрешение за дейности с отпадъци, съгласно *Закона за управление на отпадъците*.

За битовите отпадъци ще бъдат осигурени необходимите съдове 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 отпадъчните води до градска ПСОВ.

Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник.

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

Реализирането на инвестиционното предложение не е свързано със замърсяване, вредно въздействие или дискомфорт за околната среда.

По време на строителството се очаква генериране на незначителни количества прахови емисии - най-вече фини прахови частици (ФПЧ) и отработени газове от транспортните дейности и от ДВГ на строителната механизация. Те ще бъдат само в границите на площадката. За намаляване на праховите емисии ще се предвидят съответните мероприятия – оросяване на площадката.

Генерираният на територията на обекта шум по време на строителството и експлоатацията се очаква да бъде с ниво и честота на въздействие, от които не се очаква да оказват отрицателно въздействие за околната среда и човешкото здраве, както и няма да се засегнат и съседните имоти.

На територията на обекта по време на строителство ще се генерират строителни отпадъци, които ще се управляват с плана за управление на строителните отпадъци и в съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците. По време на строителство и експлоатация няма да се допуска разпиляване на отпадъци на територията на обекта и извън него.

Изграждането и експлоатацията на ИП няма да доведат до замърсяване и дискомфорт на околната среда в района, както и на обекта и извън него.

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение:

Естеството на инвестиционното предложение не предполага риск от големи аварии и/или бедствия.

Като риск може да се разглежда реализацията и експлоатацията на ИП върху компонентите на околната среда или населението. Рисковите фактори представляват:

- шумови въздействия;
- локални замърсявания с отработени газове;
- запрашване на средата;
- вибрации (при работата на строителните машини и транспортната техника).

За предотвратяване на евентуални рискове и с цел недопускане на нежелани последици, ще се спазват стриктно изискванията на нормативната база – Закон за опазване на околната среда, Закон за водите, Закон за управление на отпадъците, Правилник по безопасност на труда (по време на строителството) и други нормативни документи и актове, свързани с реализацията и експлоатацията на ИП.

Здравен риск за работещите по време на *строителството*, по отношение на замърсяването на жизнената среда с вредни вещества, шум, вибрации и др. излъчвания, съществува в рамките на нормалния риск. При спазване на всички нормативи и инструкции за БХТПБ при СМР ще бъдат сведени до минимум аварийните, съответно рискови ситуации.

Необходимите указания за изпълнението по време на строителството ще бъдат заложили в План за безопасност и здраве.

При *експлоатацията* на ИП няма рискови фактори. Отоплението на обитаемите помещения ще осигурява с ел. уреди – стандартни конструкции.

От съществуващите предприятия с нисък рисков потенциал (НРП) на територията на РИОСВ Пазарджик най-близо до площадката на ИП е „Биовет“ ООД, обл. Пазарджик, гр. Пещера, ул. „П. Раков“ № 39. Разстоянието спрямо ПИ е около 30 км.

Обектът, предмет на ИП не попада в зоната на въздействие на съществуващото предприятие с НРП, няма възможност от възникване на аварии.

Независимо от аварията, които биха могли да възникнат на територията на обекта с НРП, не съществува опасност от възникването на „ефект на доминото“ и пренасяне на аварията на териториите на площадката на ИП.

Не съществува опасност за живота и здравето на живущите в близост до имота.

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:

По смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, факторите на жизнената среда са: 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; курортни ресурси; въздух.

По време на изграждане на обекта, здравният риск се формира от наличните фактори на работната среда (шум, вибрации, прах и т.н.). Въздействията са ограничени в периода на строителството и при работната среда на открито в рамките на работния ден. Потенциален здравен риск е възможен при системно не спазване на изискванията на *Наредба № 2/ 2004 г. за минимални изисквания за спазване на здравословните и безопасни условия на труд при извършване на СМР.*

От дейността на обекта не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, предвид характера на ИП. Дейността не предвижда отделяне на емисии и замърсители във въздуха над ПДН, поради което не се очаква негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух. Дейността на обекта не е свързана с отделяне на неприятни миризми. Отоплението на обитаемите помещения ще осигурява с ел. уреди – стандартни конструкции.

Не се предвижда използването на химични и биологични агенти.

Реализирането на инвестиционното предложение по никакъв начин не е свързано с пряко или косвено неблагоприятно въздействие върху изброените фактори на жизнената среда.

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

По отношение на съществуващото и одобрено земеползване - ИП ще се осъществи в поземлен имот с идентификатор 02837.6.443 (номер от преходен план 903109) с площ 8045 кв. м, местност „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик от който е образуван УПИ I-109 „*Рекреационни дейности вилно селище*“ с устройствена зона „Ок“, съгласно влязъл в сила подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПРЗ), одобрен със Заповед на Община Батак № 15 / 09.01.2008 г. и влязъл в сила на 06.02.2008 г., за който ще се проведе процедура за потвърждаване на РЕШЕНИЕ № К-6 от 25.06.2008 г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от *Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ)* за промяна предназначението на земеделска земя по §30 от преходните и заключителни разпоредби към закона за изменение и допълнение на закона за посевния и посадъчен материал (ПЗР към ЗИД на ЗППМ), с който е изменен и допълнен ЗОЗЗ.

Съседи:

- Северозапад – имот с идентификатор 02837.6.433 – За вилна сграда;
- Североизток - имот с идентификатор 02837.6.377 – ливада;
- Изток – имоти с идентификатор 02837.6.21 и 02837.6.974 – ливади;
- Югоизток - имот с идентификатор 02837.6.444 – За вилна сграда;

- Югозапад - имоти с идентификатор 02837.6.437 и 02837.6.436 – За ниско застрояване.



По време на строителство не се налага използването на допълнителни площи извън обекта на ИП.

Приложени са скица и нотариален акт, ПУП – план за регулация с координати на имота, ПУП – план за застрояване, показващи границите на имота, където ще се реализира ИП.

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.

Към момента на изготвяне на инвестиционното уведомление имотът не е застроен и няма издадено разрешение за строеж, както и не са заверявани протоколи за застроителна линия.

Предвижда се ограждане на имота и нискоетажно застрояване (до два етажа) на дванадесет броя вилни къщички с капацитет до 4 легла всяка, с максимално застроена площ от 2413,00 кв. м, максимална плътност на застрояване 30% и зелени площи минимум 50 %.

Вилните сгради ще бъдат изградени в типичния за района архитектурен стил. За интериора и екстериора на сградите ще се използват природни материали (камък и дърво), специфични за родопската архитектура. Вилите ще осигуряват комфортно ниво на обитаване, почивка и рекреация. В същото време архитектурните решения няма да нарушат хармонията на околната среда.

Ще се предвидят съответните помещения за целогодишно обитаване – спални, кухни, санитарни възли - баня и тоалетна. Отоплението ще бъде със стандартни уреди, ползващи ел. ток. Ще бъде предвидена изолация на сградите и вентилация, осигуряващи необходимия микроклимат.

За нуждите на вилните сгради ще се употребява вода, съгласно становище на „ВиК” ЕООД – Батак, парцелът не е водоснабден. Водоснабдяването с вода ще бъде чрез водопроводно отклонение от съществуващата селищна водопроводна мрежа за сметка на възложителя, при спазване на всички законови разпоредби (Приложение - Становище с изх. № С-129 / 05.09.2022 г. на ВиК Батак ЕООД).

За отпадъчните битово-фекални води ще се предвиди изграждане на собствена водоплътна изгребна яма в най-ниската част на имота и при необходимост мазниноуловител.

Площадката не е електрифицирана. За нуждите на дейността възложителите ще предприемат необходимата процедура за присъединяване към разпределителна мрежа на района, съгласно становище на ЕР ЮГ, ЕВН група – КЕЦ Велинград, в съответствие с изискванията на чл. 16 от ЗУТ (Приложение - Становище с изх. № 49428 / 23.08.2022 г. на ЕРЮГ – EVN група).

На обекта не се предвижда съхраняване и наличие на опасни химични вещества.

Не се очаква наличие на опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Пътният достъп ще се осъществи с подход чрез път IV клас на републиканската пътна мрежа и през съществуващ пътен достъп през съседен имот с идентификатор 02837.6.444, за което е приложен договор за право на преминаване от 05.07.2022 г.

(Приложение №1 - План за застояване (пътен достъп) и договор за право за преминаване от 05.07.2022 г.)

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Приложени са скица на имота, ПУП – план за регулация с координати на имота, ПУП – план за застрояване (пътен достъп) и договор за право за преминаване от 05.07.2022 г.

Инвестиционното предложение не е свързано с изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Предвижда се направата на вътрешни алеи за връзка с отделните постройки.

Входът на комплекса ще бъде разрешен с подход чрез път IV клас на републиканската пътна мрежа и през съществуващ пътен достъп през съседен имот с идентификатор 02837.6.444.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

Не е необходимо изготвянето на специална програма за изпълнение на дейностите по инвестиционното предложение.

Строителство и експлоатация:

Строителството на обекта ще се извършва при спазване на работните проекти, касаещи строителството, предвидено в ИП. Строителството и експлоатацията не са свързани с

действия, които ще доведат до промени в района, като топографски, промени във водните обекти и др. Ще се използват готови строителни материали - инертни, бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси, дървен материал, метални конструкции, тухли, керемиди и др., доставяни на обекта в готов вид.

Ще се изготви и съгласува на проектната документация в техническа и работна фаза:

- ще се проектира изгребна водоплътна яма за ОВ и при необходимост мазниноуловител преди нея;
- ще се изготви проект за озеленяване на площадката;
- ще се изготви проект за вертикална планировка;
- по време на строителството - включва изпълнение на строително-монтажните работи (СМР), направа на съответните проби, изпитания и наладки, съгласувателни процедури и пускане в действие на вилните сгради;
- ще се отнемат и оползотворят излишните земни маси за обратен насип и вертикална планировка. При строителните дейности няма да се нарушават съседните имоти;
- ще се извършва оросяване на строителната площадка и пътищата по време на извършване на изкопните и транспортни работи;
- ще се предвидят най-добрите практики в строителството за постигане на оптимална енергийна ефективност на сградите.
- По време на експлоатацията – Предвижданите дванадесет индивидуални вилни сгради ще се ползват целогодишно за отдых, туризъм и др.

Закриване, възстановяване и последващо използване:

На този етап, не се предвижда закриване на обекта и прекратяване на дейностите, очакванията на възложителя са за реализация на вилите.

6. Предлагани методи за строителство.

Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартните методи за подобен тип строително-монтажни дейности.

Строителните дейности ще включват застрояване на 12 вилни къщи от стоманобетонни елементи /фундаменти, колони, греди/, външните ограждащи стени са тухлени. Ще се използват съвременни кофражни системи без употреба на дървен материал. Дървен материал ще се използва единствено за покривната конструкция.

Инфраструктурата на площадката е благоприятна за достъп на строителната техника и другите дейности свързани с изграждането и експлоатацията на ИП.

За реализацията на ИП ще бъдат използвани стандартни нормативно утвърдени методи за подобен вид СМР. Методите за строителство на вилните сгради са еднакви и ще се използват традиционни строителни техники и технологии, гарантиращи високо качество при СМР и сигурност при експлоатация на изгражданите сгради.

Ще се използват готови строителни материали инертни, бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси, дървен материал, метални конструкции, тухли, керемиди и др., доставяни на обекта в готов вид.

Строителството ще се извършва от технически подготвени лица под ръководството на правоспособни технически и инженерни кадри при системно провеждащ се строителен надзор.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

ИП е свързано със създаване на условия за развитие на туризма и отдиха в м. „Еньов камък“, община Батак целогодишно. С ИП се създават освен условия за отдих и туризъм, а и разкриване на допълнителни работни места в района.

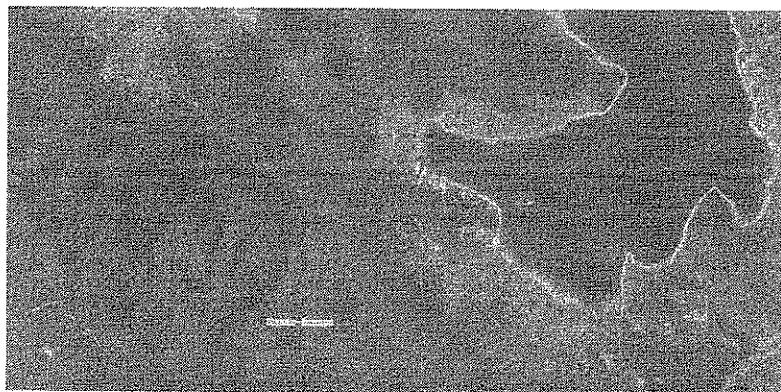
Реализацията на „Вилно селище“ ще предлага благоприятни условия за развитие на туризма и отдиха в съчетание с околната среда и същевременно опазването ѝ.

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.



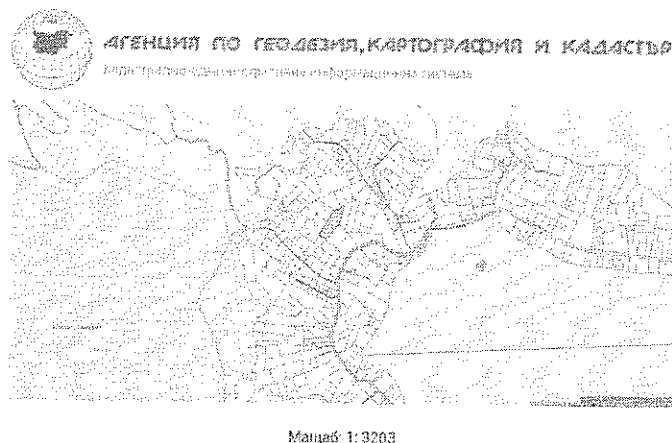
АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Кадастрално-административна информационна система



Мащаб: 1:12813

Фиг. 8.1. - Защитени зони за местообитания и птици от екологичната мрежа Натура 2000



Фиг. 8.2. - Защитени зони за местообитания от екологичната мрежа Натура 2000



Фиг. 8.3. - Защитени зони за птици от екологичната мрежа Натура 2000

Приложени са скица и нотариален акт, описващи границите на имота, където ще се реализира ИП и антропогенните особености на района.

Имотът се намира извън жилищната регулация на гр. Батак.

Поземлен имот № 02837.6.443 по КKKP на община Батак не попада в границите защитени зони, по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 на *Закона за защитените територии*. Най-близко разположената защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна е BG0001030 „Родопи - Западни“, от която ИП отстои на не по-малко от 465 м. включена в списъка на защитените зони, обявена със Заповед №.РД-278 от 31.03.2021 г., бр. 45/2021 на Държавен вестник 2-2-1030-278-2021 и промяна на площта – увеличена с Решение № 811 от 16.11.2010 г., бр. 96/2010 на Държавен вестник.

ИП е извън границите на защитени зони от Националната екологична мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.

Не се очаква нарушаване на благоприятния природозащитен статус на природните местообитания и видовете, предмет на опазване в защитените зони, предвид отдалечеността от елементите на Националната екологична мрежа.

Няма вероятност от увреждане на ключови елементи на защитените зони и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване, предвид характера и разположението на ИП.

Очакваното генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количества при реализацията на ИП няма да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

Местоположението и експлоатацията на ИП не предполага трансгранично въздействие.

Няма обекти, подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

По вид, територията на инвестиционното предложение е в устройствена зона „Рекреационна за курорт и допълващи го дейности“, а по начин на трайно ползване, имотът е „За вилна сграда“.

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.

Поземлен имот № 02837.6.443 по КККР на община Батак не попада в границите защитени зони, по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 на *Закона за защитените територии*. Най-близко разположената защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна е BG0001030 „Родопи - Западни“, от която ИП отстои на не по-малко от 465 м. включена в списъка на защитените зони, обявена със Заповед №.РД-278 от 31.03.2021 г., бр. 45/2021 на Държавен вестник 2-2-1030-278-2021 и промяна на площта – увеличена с Решение № 811 от 16.11.2010 г., бр. 96/2010 на Държавен вестник.

Районът, в който е ИП, не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта не се налага спазването на никакви определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения.

На територията на ИП или в близост до него няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от реализацията и експлоатацията му.

Имотът, предмет на ИП, не попада в близост или в мочурища и речни устия, не засяга крайбрежни зони и морска околна среда, горски райони, както и обекти, подлежащи на здравна защита.

Обектът на ИП не се намира в зона с опасност от земетресения, провадания, свлачища, ерозия, наводнения или неблагоприятни климатични условия, които могат да предизвикат проблеми в околната среда при реализация на предложението.

ИП не попада и не засяга санитарно – охранителни зони.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Захранването с ел. енергия ще се осъществи чрез изграждане на ново отклонение с точка на присъединяване, съгласно становище на ЕР ЮГ, ЕВН група – КЕЦ Велинград.

Захранването с вода ще се осъществи чрез водопроводно отклонение с дължина 30 м с тръба Ø 25 – полиетилен за сметка на инвеститора от съществуващ водопровод Ø 63 – полиетилен от водопроводната мрежа на община Батак в района.

Отпадъчните води, формирани от експлоатацията на сградите, ще се заустват в собствена водоплътна изгребна яма с обем 90÷100 куб. м, която ще се изгради в най - ниската част на имота и при необходимост мазниноуловител преди нея. Периодичното почистване на ямата и извозване на ОВ до най-близката пречиствателна станция ще се извършва от фирма, притежаваща съответния регистрационен документ, издаден по реда на ЗУО за транспортиране на ОВ на основание сключен договор между страните.

Експлоатацията на ИП ще осигури ефективно протичане на дейността, при свеждане до минимум отрицателните въздействия върху околната среда.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

За реализация на ИП е необходимо получаване на разрешително по ЗУТ от община Батак.

Експлоатацията на обекта ще се извършва след получаване на разрешение за ползване.

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.

По вид, територията на инвестиционното предложение е *„Рекреационна за курорт и допълващи го дейности“*, а по начин на трайно ползване, имотът е *„За вилна сграда“*.

В това отношение, районът няма нестабилни екологични характеристики.

2. мочурища, крайречни области, речни устия.

Имотът, предмет на ИП не попада в близост или в мочурища и речни устия.

Територията на инвестиционното предложение е частен имот и ще бъде „вилно селище“. Същността на предвижданите дейности не предполага възникване на отрицателно въздействие.

3. крайбрежни зони и морска околна среда.

Имотът, предмет на ИП, не попада в близост или в крайбрежни зони и морска околна среда. ИП не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. планински и горски райони.

Обектът на инвестиционното предложение е в горски и планински район.

5. защитени със закон територии.

Инвестиционното предложение няма да има въздействие върху защитени със закон територии, поради отсъствието на такива в близост до обекта.

Имотът не попада в защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа.

Имотът не засяга елементи от Националната екологична мрежа.

7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

Инвестиционното предложение не засяга ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Инвестиционното предложение не засяга територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

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.

Вследствие реализацията на ИП не се очаква 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.

От реализирането на инвестиционното предложение не се очакват промени в санитарно-хигиенните условия на околната среда.

Инвестиционното предложение не е свързано с образуване на емисии в атмосферния въздух. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху качеството на атмосферния въздух в района. На територията на обекта се очаква незначително запрашване, което е краткотрайно при доставянето на строителните материали от транспортните средства по време на строителство. Това въздействие е ограничено - локализирано в огражденията на строителната площадка, краткотрайно, няма кумулативен ефект и не води до отрицателни последици за здравето на хората и околната среда.

Деятелността на обекта не предвижда отделяне на неприятни миризми.

Шум и вибрации - използваните строителни машини и съоръжения – тежко и лекотоварни камиони, багери, булдозери и др., са с ниво на шум около 80 – 100 dB(A).

Шумовият фон в района на строителната площадка ще влоши за кратко време.

Битовите и строителни отпадъци, генерирани по време на строителството ще се съхраняват на отредени за целта временни места и ще се извозват от съответните фирми, имащи разрешение за дейности с отпадъци по ЗУО, съгласно сключени договори.

При експлоатацията на ИП, като евентуални източници на замърсители на околната среда ще бъдат транспортните средства на клиентите – леки автомобили.

Въздух – Източници на емисии, представляващи опасност за атмосферния въздух са:

Неорганизираните емисии на вредни вещества във въздуха - изгорелите газове от спиращи и потеглящи автомобили в района на ИП са в зависимост от натовареността и интензивността на прилежащата транспортната артерия - средна. Продължителността на въздействието е кратка, интензивността - слаба.

Източниците на неприятни миризми - бензиновите изпарения, димните газове са евентуални източници на миризми. Продължителността на въздействието е кратка, интензивността - слаба.

Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците в огражденията на имота.

При експлоатацията на ИП няма източници на вредности, представляващи опасност за чистотата на въздуха.

Води – Площадката ще бъде водоснабдена. Очакваните формирани отпадъчни води от вилите ще заустват в изгребна водоупътна яма. Няма да има заустване на ОВ в повърхностен воден обект.

Вследствие реализацията на ИП за въвеждане в експлоатация на дванадесет вилни сгради, при спазване на законовите изисквания за съответните дейности и посочените мерки в раздел IV, т. 11, не се очаква кумулативен ефект върху хидрологията и качеството на повърхностните и подземни води в района.

Почви – Необходимо е теренът да се поддържа чист и да не се допуска замърсяване с отпадъци. При описаните процеси не се очакват изменения в състоянието на почвите, както и вредно въздействие след въвеждането в експлоатация на ИП.

Отпадъци – В раздел II, т. 1, г) подробно са описани видовете отпадъци, които ще се образуват, вследствие реализацията и експлоатацията на ИП.

Шум и вибрации - Евентуални източници на наднормено шумово натоварване ще бъдат моторните превозни средства, обслужващи вилните сгради. Въздействието на шума от обслужващите транспортни средства по време на експлоатацията ще бъде периодично, краткотрайно и няма кумулативен ефект върху съществуващата акустична обстановка. При дейността на ИП няма други източници на шум и вибрации, натоварващи акустичния фон на района.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да има въздействие върху геоложката основа и релефа на района и няма да унищожи или засегне ценни и плодородни почви.

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра, минералното разнообразие, почвите и ландшафта. При реализацията на ИП не се очакват промени в структурата и функционирането на ландшафта в района.

Реализирането на инвестиционното предложение не се очаква да има негативно въздействие върху качеството на повърхностните и подземните води в района.

На територията на имота, обект на инвестиционното предложение и в близост до нея няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция и др.

На територията на имота, обект на инвестиционното предложение и в близост до нея няма ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Няма данни за наличие на представители на флората и фауната, при които вече да са разрушени естествените връзки в екосистемите или които могат да бъдат засегнати от реализацията на настоящото инвестиционно предложение.

Инвестиционното предложение не засяга влажни и крайбрежни зони, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за културното наследство.

На територията на имота, обект на инвестиционното предложение или в близост до нея няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Имотът не попада в границите на защитени територии, обявени по реда на Закона за защитените територии.

Имотът не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.

Инвестиционното предложение не е свързано с повишаване на нивата на шумово и вибрационно замърсяване, радиоактивно замърсяване, вредно топлинно, йонизиращо и радиационно излъчване.

Инвестиционното предложение не предвижда излъчване на светлинни, топлинни или електромагнитни излъчвания.

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

ИП не попада и не засяга защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитените зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

Предвижданата дейност е с такова естество и местоположение, че няма да доведе до:

- пряко или косвенно увреждане на природни местообитания и местообитания на видове предмет на опазване на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“;
- нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“;
- отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

Не се очакват последици, произтичащи от уязвимостта на ИП от риск от големи аварии и/или бедствия.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

В резултат от реализирането на инвестиционното предложение не се очакват както положителни, така и отрицателни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда и върху човешкото здраве.

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в границите на имота.

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.).

Обхватът на въздействие е локален – в рамките на поземления имот. Реализацията и експлоатацията на ИП не засяга населени места, обществени сгради, както и обекти със стопанско предназначение.

Не се очаква въздействие върху: географски район, население, населени места и др.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

В резултат от реализирането на инвестиционното предложение не се очакват както положителни, така и отрицателни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда и върху човешкото здраве.

Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето при строителството и периодична при експлоатацията - субективен фактор са недобросъвестни стопани и бедствени ситуации.

Кумулативен ефект не се очаква.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

В резултат от реализирането на инвестиционното предложение не се очакват както

положителни, така и отрицателни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда и върху човешкото здраве.

Продължителността на въздействието е за целия срок на съществуване на инвестиционното намерение, интензивността - слаба.

Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците, в огражденията на имота.

Вероятност за обратимост на въздействието няма.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

Не се очаква комбинирането с въздействие на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, които да окажат негативен ефект върху околната среда.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Не се очакват въздействия върху компонентите и факторите на околната среда и върху човешкото здраве. След въвеждане на ИП в експлоатация, при условие, че се спазват всички нормативни изисквания за опазване чистотата на атмосферния въздух, водите и почвите, неблагоприятни въздействия не се очакват.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Не се очаква трансгранично въздействие при реализирането на инвестиционно предложение.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

С цел избягване на инциденти е необходимо да се спазват всички изисквания за безопасност на труда, в това число:

- превантивни мероприятия за свеждане до минимум на условията за възникване на инциденти;
- обучение на персонала;
- осигуряване на необходимите материали, техника и средства за ефективни действия за противодействие на възникнали инциденти.

Предвидените мерки за избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите отрицателните последици и недопускане на негативни въздействия върху отделните компоненти на околната среда и човешкото здраве се отнасят за съответните етапи от реализацията на разглеждания обект:

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
<i>Атмосферен въздух</i>			
1.	Използване на стандартни строителни материали	Проектиране Строителство	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирани

			съоръжения
2.	Използване на стандартни ел. инсталации и съоръжения	Експлоатация	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирали машини и съоръжения
<i>Подземни и повърхностни води, земи и почви</i>			
3.	Да се предвидят необходимите мерки за опазване на почвата и предпазване на прилежащи територии от замърсяване с нефтопродукти	Проектиране Строителство	Предпазване на почвите и водите от замърсяване
4.	Оползотворяване на излишните земни маси	Строителство	Опазване на почвите от замърсяване
5.	Да се предвиди изграждане на водоплътна изгребна яма БФОВ и мазниноуловител преди нея при необходимост	Проектиране Строителство	Опазване на почвите и водите от замърсяване
<i>Отпадъци</i>			
6.	Да не се допуска нерегламентирано съхранение на отпадъци	Строителство Експлоатация	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
<i>Вредни физични фактори, шум, вибрации</i>			
7.	Засаждане на допълнителна подходяща растителност в имота	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
8.	Поддържане в изправност и чисти настилките на вътрешните и външните обслужващи пътища	Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
<i>Растителен и животински свят</i>			
9.	Изборът на растителност за изграждане на градинско-парковата част да се съобрази с видовете характерни за местния ландшафт	Проектиране Строителство	Приобщаване на обекта към околния ландшафт
10.	Необезпокояване на животните през размножителния период	Строителство Експлоатация	Запазване на локалитетите

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение е оповестено пред обществеността, в съответствие с действащите изисквания на чл. 4 от Наредбата за ОВОС към момента на подаване на уведомлението по чл. 4 - на 13.09.2022 г. на входа на съседния до имота, обект на ИП, хотел „Ла Каса“, местност „Еньов камък“, община Батак, обл. Пазарджик и на табло за обяви на площад „Стефан Божков“ гр. Батак са поставени обяви за инвестиционно предложение на Радка Калканджиева: „Потвърждаване на решението на Комисията

по земеделски земи и изграждане на обект „Вилно селище“ в землището на гр. Батак, имот №903109, м. „Еньов камък“, община Батак, обл. Пазарджик“

За периода на обявяване няма постъпили възражения, становища или предложения от заинтересовани лица.

Във връзка с изискванията за изясняване на обществен интерес на 28.09.2022 г. на входа на съседния до имота, обект на ИП, хотел „Ла Каса“, местност „Еньов камък“, община Батак, обл. Пазарджик и на табло за обяви на площад „Стефан Божков“ гр. Батак са поставени обяви за инвестиционно предложение на Радка Калканджиева: „Вилно селище“ в имот с идентификатор 02837.6.443 в местност „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик”.

Обявлението съдържа:

- данни за възложителя;
- адрес, тел. и e-mail за контакти;
- описание на инвестиционното намерение;
- компетентен орган по инвестиционното намерение и телефон за контакт.