

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. „ЛЕНД ПРОПЪРТИС-04“ ООД, с ЕИК 200314946, представлявано от Управителя - Фабрицио Чакарели, с . }, вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮНЛЦ към Агенция по вписванията със седалище и адрес на управление: гр. София, район Красно село, ж.к. Красно село, ул. „Пирински проход“ № 24А, ет.1, ап. № 1

2. Лице за контакти: ДИАНА ТУМБЕВА, с адрес: , телефон: , email адрес:

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

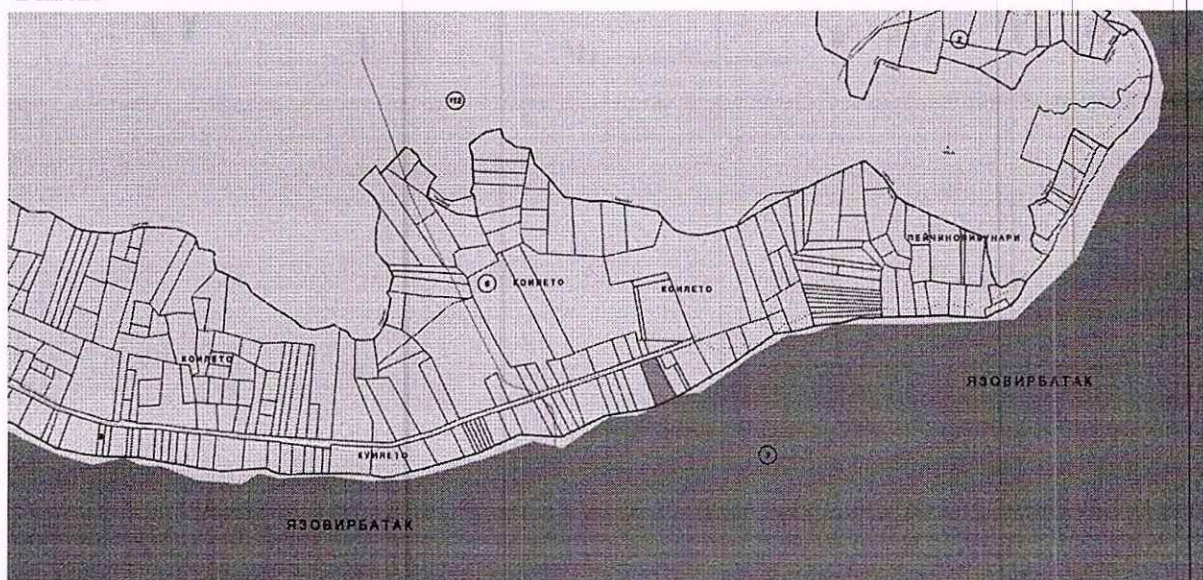
Инвестиционното намерение не е ново за инвеститора. Той придобива имота през м. ноември 2008 г., като е проведена процедура по промяна предназначение на земята и с Решение на РД-10-3/15.05.2009г. е променено предназначението, като има издадено Становище на РИОСВ КД-01-0098 от 23.01.2009 г., като и двете (решение и становище) към момента са загубили действие. По настоящем се провежда процедура §30 от ПЗР към ЗИД на ЗППМ за потвърждаване на Решение № РД-10-3/15.05.2009г. на Комисията по земеделските земи за промяна на предназначението на земеделска земя в земя за незаемеделски нужди - „Индивидуално вилно строителство“.

Инвеститора предвижда изграждането на дванадесет вилни сгради до два етажа в имота за индивидуално лично ползване, за развитие на туристическа дейност – отдаване под наем и/или продажба – ЗП около 81 м2 всяка. Съгласно предвижданията на ПУП – ПРЗ, параметрите на застрояване са: етажност – до два етажа, плътност на застрояване – 20 %, минимум зелени площи – 50 %, интензивност на застрояване (К инт.) – 0,6.

Отреждането на УПИ I 147 - „За Индивидуално вилно строителство“ не се променя.

Общата площ на инвестиционното намерение е 4867 м2 и представлява ПИ 02837.6.839, местност „Куилето“ по КК на гр. Батак, общ. Батак (бивш имот 004147, образуван от 004142 и 004143 по КВС на гр. Батак) (фиг. 1).

Фиг.1.



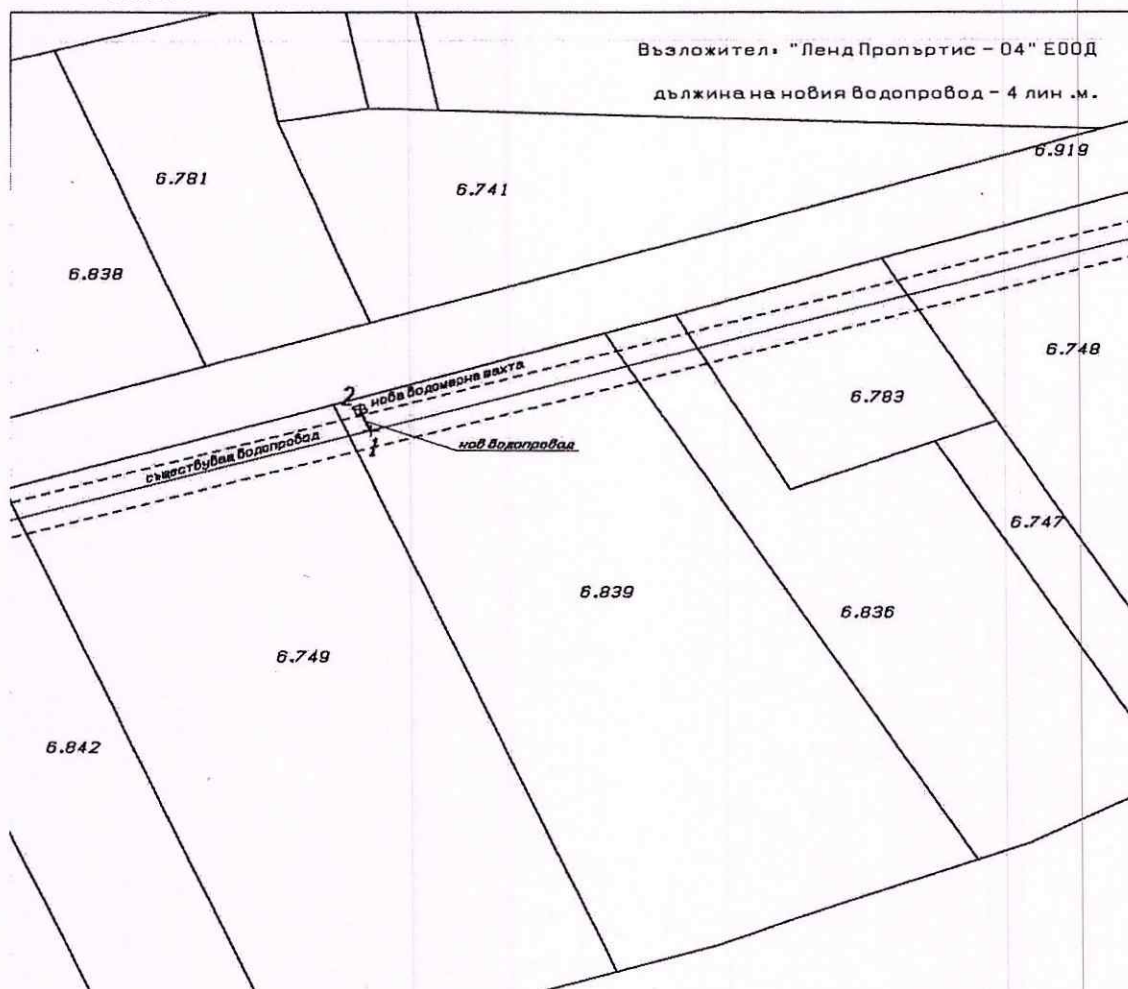
Поземлен имот **02837.6.839**, област Пазарджик, община Батак, гр. Батак, м. КУИЛЕТО, вид собств. Частна обществени организации, с площ от 4867 кв. м, стар номер 004147.

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура – ще се ползва съществуващ път до имота.

Захранването на имота с вода ще се осъществи от съществуваща ВиК мрежа, чрез прокарване на нов подземен водопровод ф 40 от точката за присъединяване указана в становище от „ВиК“ ЕООД - гр. Батак, а именно от съществуващ водопровод ф 160, който преминава през имота на инвеститора.

Общата дължина на новото трасе на водопровода ще е 4 л.метра. Трасето започва от точка № 1 (фиг.2) – присъединяване към съществуващ водопровод в ПИ с идентификатор 02837.6.839 и завършва в точка №2 (фиг.2) – собствения поземлен имот с идентификатор 02837.6.839, където ще се изгради водомерна шахта. (Приложена е схема за водоснабдяване към уведомлението за ИП).

Фиг.2



При експлоатацията на всички вилни сгради ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидените за изграждане водоплътни изгребни ями, поради липса на канализационна система в района. Те ще бъдат изградени в съответствие с техническите и санитарно-хигиенни изисквания, и ще се почистват периодично от лицензирана фирма със специализирана техника, до регламентирано място. С тези лица ще се сключи договор преди започване на експлоатацията на вилите. Освен битово-фекалните води, други отпадъчни води няма да постъпват в изгребните ями.

Ще се извършат изкопни работи за основите на сградите и трасетата, няма да се използват взривни материали и извършване на взривни работи. Образуваните 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 инициатива площи.

Всички отпадъци, генерирани при реализацията и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно изискванията на ЗУО и ЗУТ.

Реализирането на ИП не е свързано с използването на химични вещества и смеси. По време на строителството и експлоатацията няма да има дейности и съоръжения, в които да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще се осъществи чрез изграждане на площадков енергиен обект в имота, като точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, е РУ 20kV на БКТП Камелия, находящ се в ПИ с идентификатор 02837.6.1144.

Общата дължина на новото трасе на нова подземна кабелна линия 20kV е 2761 лин.м. Трасето започва от РУ 20kV на БКТП Камелия, находящ се в ПИ с идентификатор 02837.11.44 и след като излезе от имота на трафопоста продължава в източна/североизточна посока в обхвата на общински местен път с идентификатор 02837.6.917 и 02837.6.919 докато достигне до мястото определено за поставяне на нов трафопост в имота на инвеститора – ПИ с идентификатор 02837.6.839. *(Приложена е схема за електрозахранване към уведомлението за ИП).*

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

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

Предвиденото за реализиране инвестиционно предложение няма да промени нивата на замърсяване на атмосферния въздух в района с газови и прахови емисии.

Очакваните въздействия върху земните недра и почвите се ограничават в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение – при изграждане на вилните и полагане на площадковата инфраструктура (водопровод, ел. провод, изгребна яма). 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.

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.

При реализацията на инвестиционното предложение ще се окаже въздействия върху разположената в имота 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 имота, с

последващо почистване, движението на строителната механизация и транспорта, обслужващ строителството да се извършва само по съществуващите пътища.

Не се очаква кумулативно въздействие при реализацията на инвестиционното предложение по компонента растителност.

Въздействието на инвестиционното предложение, предвидено да се реализира, 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.

Не се очаква кумулативно въздействие. Въз основа на описанието на възможните въздействия, в резултат от прилагането на плана 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;

Изграждането на самостоятелните вилни сгради и съпътстваща инфраструктура - водопровод и ел. провод не са свързани с използването на природни ресурси, включително водовземане или ползване на повърхностни и/или подземни води. При строителството ще се използват строителни материали, доставяни в готов вид на обекта. Изкопаването на земните маси, по време на строителството, ще се извършва селективно, като хумусния хоризонт ще се заделя, разстила и подравнява върху прилежащия терен.

- По време на строителството

По време на строителството ще се използват ограничени количества от следните природни ресурси:

- ✓ Готови строителни материали (инертни материали, бетонови и варови разтвори, мазилки, смеси, дървен материал, метални конструкции и др.), които ще бъдат доставяни в готов вид на обекта;
- ✓ Вода за направа на бетон и питейно-битови нужди;
- ✓ Електрическа енергия.

- По време на експлоатацията

Не се предвижда водовземане за питейни, промишлени и други нужди от повърхностни и/или подземни водоизточници.

- ✓ Вода за питейно-битови нужди (от съществуващата водопроводна мрежа в района);
- ✓ Електрическа енергия.
- ✓ Земни недра

- По време на строителството

При строителството е възможно засягане на земните недра в незначителна степен - при изграждането на фундаментите на сградите.

- По време на експлоатацията

Инвестиционното предложение няма отношение към компонент земни недра по време на експлоатацията.

- ✓ Почви

- По време на строителството

По време на строителството ще се използват почви за подравняване на терена под фундаментите и за оформяне на самите фундаменти, и заравяне на изкопите след полагане на електропровода и водопровода. Изкопаването на земните маси, по време на строителството, ще се извършва селективно, като хумусния хоризонт ще се заделя, разстила и подравнява върху прилежащия терен.

- По време на експлоатацията

Инвестиционното предложение не води до промяна в почвените показатели от съществуващото положение по време на експлоатацията.

- Води

Инвестиционното предложение няма отношение към компонент води по време на строителството на инвестиционното предложение. Вода за питейно-битови нужди (чрез изграждане на нов подземен водопровод от съществуващ Ф 160).

- Биологично разнообразие

В границите на имота не се срещат защитени видове растения и животни. Имотът, предмет на ИП, не попадат в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии.

Имотът, предмет на ИП, не попадат в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР). ИП попада в рамките на подземно водно тяло BG3G00000Pt047 – „Пукнатинни води - Западно Родопски комплекс“, поради което формираните битово-фекални отпадъчни води от 12-те вилни сгради ще се отвеждат до пречиствателни съоръжения от затворен тип с висока степен на пречистване и няма да е налице каквото и да е заустване в повърхностни водни обекти или инфилтрация в почвата и подземните води. Отведените води ще се събират в херметичен буферен резервоар за пречистени води и ще се извозват с лицензиран транспорт по договор с ВиК оператор или сертифицирана фирма.

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

Въздействието на антропогенния фактор - отпадъци ще бъде локализирано на територията на ИП, по време на строителството и няма да доведе до негативно въздействие върху околната среда и здравето на хората. Управлението на всички видове отпадъци ще се осъществява съгласно Закона за управление на отпадъците (ЗУО) и подзаконовите нормативни актове.

• Отпадъци:

По време на строителството

По време на изграждането на обекта ще се генерират строителни и битови отпадъци. От различните строителни процеси, във всеки един период на изграждането на вилните сгради, ще се формират минимални количества строителни отпадъци (изкопни земни маси, бетон, дървесни материали, метални отпадъци и др.).

Строителните отпадъци, които ще се формират, изискват специален контрол по тяхното събиране и извозване.

Съгласно изискванията на чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО) ще бъде изготвен План за управление на строителни отпадъци (ПУСО), който ще бъде включен в обхвата на инвестиционния проект по глава осма от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Планът ще бъде изготвен в съответствие с изискванията на Глава II-ра от Наредбата за управление на строителни отпадъци и за влягане на рециклирани строителни отпадъци.

От строителните дейности се предвижда генериране на следните видове и количества отпадъци:

№	Наименование на отпадъка	Код на отпадъка	Количество (т.)
1	Бетон	17 01 01	0,6
2	Тухли	17 01 02	0,2
3	Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия	17 01 03	0,3
4	Стъкло	17 02 02	0,01
5	Пластмаса PVC	17 02 03	0,01
6	Желязо и стомана	17 04 03	0,01
7	Алуминий	17 04 02	0,01
8	Изолации	17 06 04	0,10
9	Хартиени и картонени опаковки	15 01 01	1
10	Пластмасови опаковки	15 01 02	0,2
11	Опаковки от дървен материал	15 01 03	0,5
12	Метални опаковки	15 01 04	0,5
13	Смесени опаковки	15 01 06	0,5
14	Смесени битови отпадъци	20 03 01	0,3
15	Изкопни земни маси, различни от упоменатите 17 05 05*	17 05 06	5

Образуваните отпадъци на етап строително-монтажни дейности ще се съхраняват непосредствено на мястото на образуването им в имота, като преди това ще се подлагат на селективно разделяне. Предвиждания за третиране на отпадъците – строителните отпадъци от строителните и монтажните дейности ще се събират в контейнери и ще бъдат предавани за транспортиране на фирми, притежаващи съответното разрешително.

Иззетият хумусен слой ще се използва за облагородяване на терена - озеленяване. Част от изкопните земни маси ще се използват за обратен насип, а излишните ще се съхраняват за рекултивация на терена.

По време на експлоатацията:

В етапа на експлоатацията се предвижда образуването на незначителни количества смесени битови отпадъци (код 2003 01), които ще се събират на специално определени

места и ще се извозват от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване, съгласно „Регионалната система за управление на отпадъците“, обслужваща община Батак.

Отпадъчни води:

Инвестиционното предложение не оказва отрицателно въздействие върху повърхностните води. Няма заустване на отпадъчни води в повърхностни или подземни водни течения.

По време на строителството:

По време на изграждане на сградите, за строителните работници, ще бъдат осигурени химически тоалетни, които ще се почистват периодично от специализирана фирма.

По време на експлоатацията:

Отпадъчните количества води ще са:

- с битово-фекален характер, с приблизително количество около 0,5 м² на ден, като за тяхното събиране се предвижда изграждане на водоплътни изгребни ями, с обем съобразен с количество формирани отпадъчни води. За тези води ще се осигури периодично почистване и извозване до регламентирано място от лица, притежаващи необходимите документи, съгласно действащото законодателство.

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

В резултат от реализацията на ИП, не се очаква дълготрайно замърсяване на околната среда. Оценката по отношение на критерии, като „комфорт“ и „дискомфорт“ е твърде трудна и субективна, поради отсъствието на количествени критерии за сравнение, както и дефиниране на обхвата ѝ. Комфортът 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.).

По време на строителството, ще се получи временно нарушаване на комфорта на заобикалящата среда. Този дискомфорт ще се прояви, когато започнат строителните работи.

Реализацията на инвестиционното предложение е свързано с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата, в резултат на строителните дейности. Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта, вследствие неговото изграждане ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка. Тези замърсявания са в минимални количества и с малък териториален обхват, т.е. няма да се предизвика увеличение на фоновото замърсяване.

При реализацията на инвестиционното предложение се очаква създаването на зони с акустичен дискомфорт и източници на шумово натоварване. Използваната строителна технология и техника е същата, като прилаганата във всички други строежи. Нивото на шум спрямо най-близките обитаеми сгради (имотът отстои на около 1 км. от най-близко обитаемата сграда и е на около 10 км от строителните граници на населеното място) 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).

Отпадъците, генерирани от строителните дейности ще се управляват екологосъобразно по изискванията на Закона за управление на отпадъците, наредбите към него и ЗУТ.

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

Всяко строителство крие потенциална опасност от инциденти и аварии. За намаляване риска от аварии ще бъде създадена организация на строителния процес, като всеки вид дейност ще се изпълнява от квалифицирани работници. Политиката при избор на изпълнител за реализация на обекта 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, както и висока степен на контрол на качеството при изпълнение на СМР.

В близост до района на площадката, предмет на ИП, няма наличие на предприятия и/или съоръжения, класифицирани като предприятия и/или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал по реда на чл. 103 от ЗООС, от които съществува риск от възникване на големи аварии. Инвестиционното предложение не предполага възможности за възникване на големи аварии и/или бедствия, имайки предвид мащаба и характеристиката му.

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;

При реализиране на заявеното ИП не се предвиждат никакви рискове за човешкото здраве, поради липса на водовземане от повърхностно или подземно водно тяло, заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект. Вода за питейно битови и хигиенни нужди ще се осигури от съществуващата водопроводна мрежа в района на ИП.

б) води, предназначени за къпане;

Буква „а“

в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди,

Буква „а“

г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;

По време на строителството ще бъдат ангажирани строителни фирми, притежаващи строителна техника и механизация, в техническа и експлоатационна изправност, отговаряща на българските и европейските стандарти, с цел недопускане надвишаване нивата на шум за работна и околна среда. По време на експлоатацията на ИП няма да има източници на шум над допустимите норми за такава зона и предвид отдалечеността на населеното място от 1 до 3 км, не се очакват рискове за човешкото здраве от шум и вибрации в жилищни сгради.

д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;

ИП не предвижда излъчване на нейонизиращи лъчения, поради липсата на подобно оборудване.

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;;

ИП не предвижда излъчване на нейонизиращи лъчения, поради липсата на подобно оборудване.

ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;

ИП не предвижда използване и съхраняване на опасни вещества/смеси, които да попадат в обхвата на чл. 103 от ЗОЗ, както и използване на биологични агенти.

з) курортни ресурси;

Предвижданото ИП не застрашава курортни ресурси предвид, липсата на използване на природни ресурси, с изключение на питейна вода.

и) въздух;

Реализацията на ИП не е свързана с отделянето на вредни емисии вещества в атмосферния въздух, от които да възникне риск за човешкото здраве.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението в региона, предвид на това, че в проекта на обекта ще бъдат заложени технически мероприятия, съгласно действащата нормативна уредба.

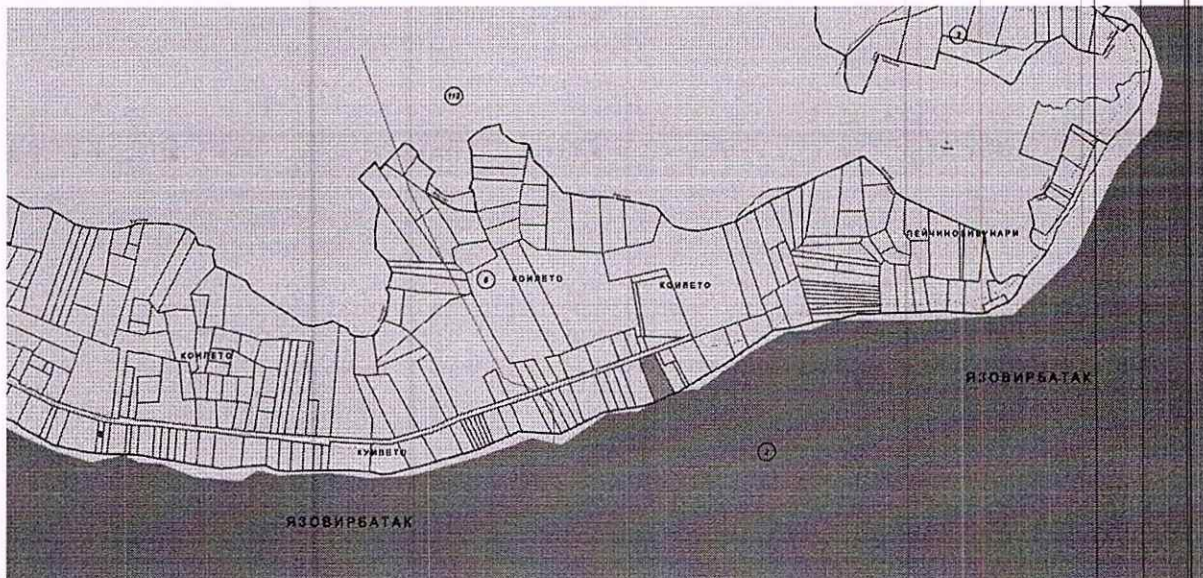
2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на дванадесет вилни сгради – до два етажа в имота за индивидуално лично ползване, за развитие на туристическа дейност – отдаване под наем и/или продажба – ЗП около 81 м² всяка. Съгласно предвижданията на ПУП – ПРЗ, параметрите на застрояване са: етажност – до два етажа, плътност на застрояване – 20 %, минимум зелени площи – 50 %, интензивност на застрояване (К инт.) – 0,6.

Отреждането на УПИ I 147 - „За Индивидуално вилно строителство“ не се променя.

Общата площ на инвестиционното намерение е 4867 м² и представлява ПИ 02837.6.839, местност „Куилето“ по КК на гр. Батак, общ. Батак (бивш имот 004147, образуван от 004142 и 004143 по КВС на гр. Батак) (фиг. 1).

Фиг.1.



Ситуационното решение на обекта е съобразено с комуникационните връзки и характера на околната среда. Строителството ще бъде извършено изцяло в имота, предмет на ИП, като не се предвижда разполагане на техника и материали в съседните имоти и усвояване на допълнителни площи. Всички дейности ще се извършват в границите на предвидената площадка. При извършване на изкопни работи, земните маси ще се насипват по точно определено място в границите на площадката и след приключване на строителството ще се използват за вертикална планировка и оформяне на терена. Излишните земни маси ще се депонират на депо.

Съгласно становище с изх.№ ПУ-01-822-1 / 23.06.2026г. на БД ИБР – Пловдив, мястото на реализация на ИП попада в обхвата на подземно водно тяло BG3G00000Pt047 – Пукнатинни води – Западно Родопски комплекс, което е определено като зона за защита на водите, съгласно чл.119а, ал.1, т.1 от ЗВ. Площта на ИП попада в уязвима зона за защита на водите включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на ИБР.

ИП не попада и не граничи с пояси на СОЗ.

ИП попада в границите на повърхностно водно тяло (ВТ) „язовир Батак“ с код BG3MA900L192.

ИП не попада в зони за защита (ЗЗ) на водите по чл.119а, ал.1, т.5 от ЗВ, включени в Раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР.

ИП не попада в чувствителна зона по чл.119а, ал.1, т.3б от ЗВ, описана в Раздел 3 на ПУРБ на ИБР.

ИП не попада в зона за защита на водите по чл.119а, ал.1, т.1, т.2 и т.4, описани в Раздел 3 на ПУРБ на ИБР.

Имотът, обект на ИП не попада в зоните, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплаха от наводнения, при сценариите, посочени в чл.146е (1) от Закона за водите, за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) от определените РЗПРН в ПУРБ на ИБР 2022-2027г.

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи – Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021г. (ДВ.бр.45/2021г.), която отстои на не по-малко от 2,02 км.

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имота.

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.

Основните процеси са свързани с:

- Ограждане на имота;
- Изграждане на 12 вилни сгради до два етажа, с максимална плътност на застрояване за предвижданата зона 20% и минимум 50% зелени площи;
- Изграждане на ново трасе за електрозахранване на имота;
- Изграждане на ново трасе за водоснабдяване на имота с вода от съществуващата водопроводна мрежа;
- Изграждане на водоплътни изгребни ями за битови отпадъчни води към всяка сграда.

Реализирането на ИП не е свързано с използването на химични вещества и смеси. По време на строителството и експлоатацията няма да има дейности и съоръжения, в които да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура – ще се ползва съществуващ път до имота, който е свързан с път от републиканската пътна мрежа. Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Ще бъде оформен вход-изход към имота, тъй като пътят минава по границата на имота. При изготвяне на работния проект ще бъдат отразени съществуващите пътни връзки за обекта и отклонението им. Местоположението на имота е подходящо от гледна точка на пътно - транспортната обстановка в района и безопасност на движение.

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

Програмата за реализация на ИП протича в следната етапност:

I етап - проектиране: Изготвяне и съгласуване на проектната документация в работна фаза, издаване на строително разрешение.

II етап - строителство: Строителните дейности по изграждане на вилните сгради ще бъдат минимални, като за целта ще бъде дадено конкретно технологично и архитектурно решение. При това, с изграждането и експлоатацията няма да се провеждат процеси, които ще застрашат околната среда.

III етап - експлоатация: По време на експлоатацията на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати нови площи. Инвестиционното предложение е свързано с очаквания за добра рентабилност и дългосрочна ефективна експлоатация. С оглед подобряване икономическата, социална и екологическа ефективност на обекта, при проектирането и планирането на обекта и последващата му експлоатация следва да се спазват изискванията за рационално използване на земята, по-добра организация на строителството, ограничаване вредното влияние на електромагнитните полета и минимално увреждане на ландшафта.

6. Предлагани методи за строителство.

Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартните методи за такъв тип строително - монтажни дейности. Цялото строителството - на сградния фонд и инженерната инфраструктура ще бъде осъществено съгласно действащите нормативни изисквания и по стандартните и приети методи в нашето законодателство.

- Предлагащите методи за строителството, включват:
- подготвителни работи подготовка и почистване на площадките;
- монтиране на ограждащи и предпазни съоръжения;
- земни работи изкопи за основите на сградите и за инженерната инфраструктура;
- строителни работи; възстановителни работи, включващи възстановяване на нарушени по време на строителството площи;
- провеждане на благоустройствени и озеленителни мероприятия;

Изпълнението на строително-монтажните дейности ще се извърши при спазване на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и неговите поднормативни актове.

Ще се използват материали със съответни сертификати, гарантиращи качество на изпълнението.

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. То ще бъде реализирано едноетапно.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Инициативата е обусловена от наличието на собствена земя в изключително подходящ район за развиване на предвижданата рекреационна дейност. Инвестиционното предложение отразява най-съвременните тенденции в урбанизма, при което за управлението на територията се търси оптималност на начина на използване.

Разработването на проекта ще следва няколко главни цели:

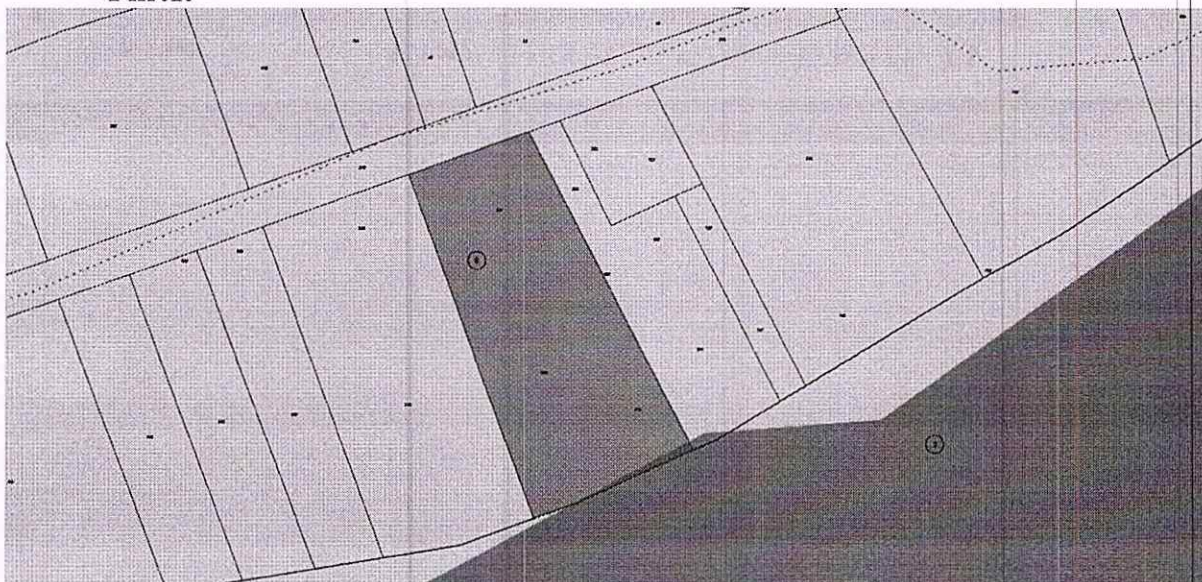
- Хармонично вписване на сградите в средата, така че да не се презастрои терена, да се остави достатъчно свободно озеленено пространство;
- Да се създаде максимален комфорт, като се търси и функционално вътрешно разпределение;
- Създаване на съвременна архитектура.

Реализацията и експлоатацията на обекта ще осигурява най-благоприятни условия за упражняване на рекреационна дейност 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.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на дванадесет индивидуални вилни сгради. Общата площ на инвестиционното намерение е 4867 м² и представлява ПИ 02837.6.839, местност „Куилето“ по КК на гр. Батак, общ. Батак (бивш имот 004147, образуван от 004142 и 004143 по КВС на гр. Батак) (фиг. 1).

Фиг.1.



В района на разглеждания имот няма информация за наличие на елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ), както и обекти, подлежащи на здравна Информация по Приложение 2 от Наредбата за ОВОС за ИП „Индивидуално вилно строителство“ в поземлен имот с идентификатори 02837.6.839.

Съгласно писмо с изх.№ ПД-01-392-5/29.06.2026г. на РИОСВ-Пазарджик, имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи – Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021г. (ДВ.бр.45/2021г.), която отстои на не по-малко от 2,02 км.

Към уведомлението за ИП са приложени:

- Скица на ПИ с идентификатор;
- Проект на ПУП - ПРЗ;
- Схема на трасе на ел. провод;
- Схема на трасе на водопровод.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ с идентификатор 02837.6.839, м. Куилето по КKKP на гр. Батак, общ. Батак, област Пазарджик. Поземления имот граничи с поземлени имоти, общински път и „язовир Батак“. Съгласно становище с изх.№ ПУ-01-822-1/23.06.2026г., ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ (2022-2027г.) и ПУРН (2022-2027г.) на ИРБ, ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в становището условия.

Дейностите, които ще се осъществяват на площадката няма да засягат съседните територии.

При реализиране на бъдещите дейности няма да се налага временно ограничаване и ползването на съседни имоти, тъй като теренът е с достатъчна големина и затова няма да се ползват допълнително други терени извън площадката за временни дейности по време на строително-монтажни. Инвестиционното предложение няма да засегне ползватели или собственици на земи, разположени в съседство с разглеждания имот.

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.

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.

Площадката на ИП не попада в определени или в процедура, санитарно охранителни зони около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване и/или минерални води по смисъла на чл. 119, ал.4 от Закона за водите (ЗВ).

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

Имотът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение, не засяга елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ) - защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи – Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021г. (ДВ.бр.45/2021г.), която отстои на не по-малко от 2,02 км.

На територията 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, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Възложителят има конкретни инвестиционни цели при осъществяването на ИП да наложи законно, регулирано обособяване на новата структурна единица, съгласно ЗУТ, гарантираща опазване на екологичното състояние на околната среда. В годините на криза и безработица е много важно да се намери оптималният вариант за развитие на бизнес инициативите и с възможно най-малко средства и природен ресурс да се реализира намерението.

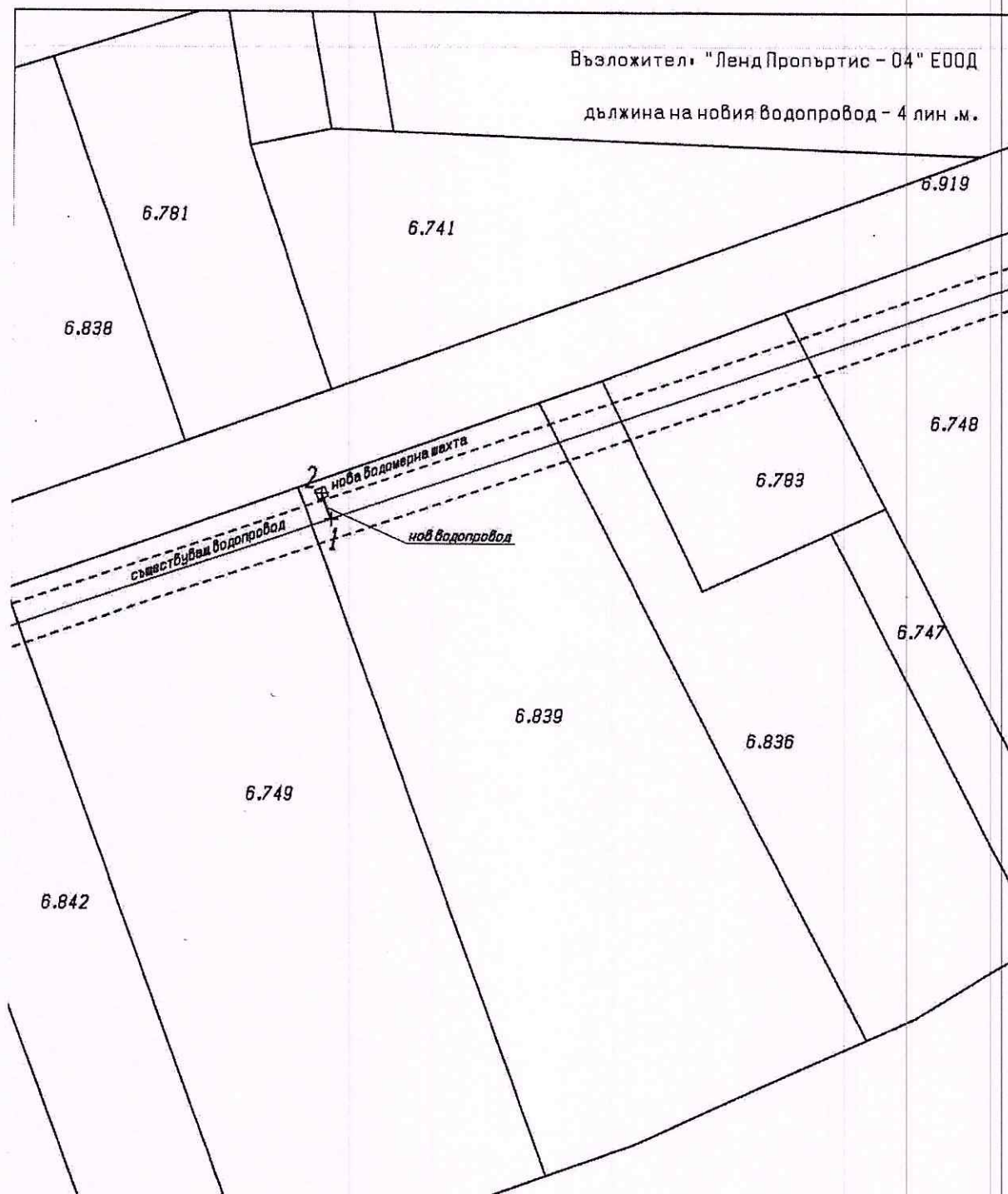
11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Инвестиционното предложение по същество предвижда изграждане на индивидуални вилни сгради, което не е свързано с добив на строителни материали.

Предвижда се изграждане на нов подземен водопровод ф 40 от точка за присъединяване указана в становище от „ВиК“ ЕООД - гр. Батак, а именно от съществуващ водопровод ф 160, който преминава през имота на инвеститора.

Общата дължина на новото трасе на водопровода ще е 4 л.метра. Трасето започва от точка № 1 (фиг.2) – присъединяване към съществуващ водопровод в ПИ с идентификатор 02837.6.839 и завършва в точка №2 (фиг.2) – собствения поземлен имот с идентификатор 02837.6.839, където ще се изгради водомерна шахта.

Фиг.2.



Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще се осъществи чрез изграждане на площадков енергиен обект в имота, като точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, е РУ 20kV на БКТП Камелия, находящ се в ПИ с

идентификатор 02837.6.1144. Общата дължина на новото трасе на нова подземна кабелна линия 20kV е 2761 лин.м.

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

РИОСВ – Пазарджик е компетентен орган по издаване на решение относно преценяване на необходимостта от ОВОС.

За реализиране на инвестиционното предложение ще бъде необходимо получаване на разрешително за строителство по ЗУТ от Община Батак. При започване на строителството ще се състави протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво. Строителството се счита за завършено с издаване 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:

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имота. Площта на имота е достатъчна за извършване на временните дейности по време на строителството и няма да засегне съседни имоти.

Не се очакват увреждане, фрагментация и /или загуба на типовете природни местообитания, включени в Приложение №1 на Директива 92/43 ЕЕС за опазване на природните местообитания и дивата фауна и флора и местообитания по видове, включени в Приложение №1 на директивата 79/409/ ЕЕС за опазване на дивите птици, в това число приоритетни за опазване по Натура 2000.

Не се очаква промяна в ключови биологични и физикохимични характеристики на естествени по характер типове природни местообитания. Не съществува вероятност за влошаване на естествените условия за живот на растителни и животински видове, които са в предмета и целите на опазване на защитените зони.

1. съществуващо и одобрено земеползване - Имотът е собственост на възложителя. Съседните имоти са земеделски земи, път и язовир. Районът, в който ще се реализира ИП, не е третиран като географски район с нестабилни екологични характеристики. Ситуационното решение на ИП е съобразено с комуникационните връзки и характера на околната среда. Характерът на ИП не влиза в конфликт със съществуващото и одобрено земеползване.

2. мочурища, крайречни области, речни устия - предмет на ИП, не засяга определени райони със значителен потенциален риск от наводнения. ИП попада в границите на повърхностно водно тяло (ВТ) „язовир Батак“. ИП не попада в зони за защита (ЗЗ) на водите по чл.119а, ал.1, т.5 от ЗВ включени в Раздел 3, точка 5 от ПУРБ на ИБР. ИП не попада в зона за защита на водите по чл.119а, ал.1, т.1, т.2 и т.4, описани в Раздел 3 на ПУРБ на ИБР. Съгласно становище на БД ИБР - Пловдив с изх. № ПУ-01- 822-1/23.06.2026г., ИП е допустимо от гледна точка ПУРБ (2022-2027г.) и ПУРН (2022-2027г.) на ИБР, ЗВ и подзаконовите актове към него, при спазване на поставените в становището условия.

3. крайбрежни зони и морска околна среда - Инвестиционното предложение не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. планински и горски райони - ИП не засяга планински и горски райони;

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. В Пазарджишка област има 4 категории защитени територии от общо 6 категории в България. В границите и попада малка част от 1 национален парк, както и 4 резервата, 69 защитени местности и 15 природни забележителности.

Предложеното ИП ще се реализира извън обхвата на защитени зони, поради което няма вероятност от пряко или косвено увреждане и/или унищожаване, включително фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0001030 „Родопи Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 2,02 км.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа

В района на разглеждания имот няма информация за наличие на елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ).

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 само почистващ 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.

Реализацията на ИП няма да предизвика изменения в структурата функционирането на ландшафта, които да предизвикат нарушения на екологичното равновесие в района.

Площадката на ИП не е в близост и не засяга обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита - В близост до местоположението на ИП отсъстват територии, 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.

Въздействие върху населението и човешкото здраве:

В етапа на строително-монтажните работи могат да се идентифицират евентуални вредности отнасящи се в по-голяма степен за работниците, които ще извършват СМР на площадката. Характерните за всяко строителство работи, са съпроводени с отделянето на известни количества неорганизиран емисии на прах и емисии от изгорели газове от техниката. Тези количества са в много малки концентрации и при използването на лични предпазни средства от работниците, не биха имали негативно влияние върху дихателните функции.

Строително-монтажните работи са свързани и с известно шумово натоварване, но по интензитет и времетраене не се очаква надвишаване на нормите за производствен шум. Те ще са само по време на строителството и с ограничен обхват.

По време на експлоатацията на ИПП няма предпоставки за отрицателно въздействие върху населението и човешкото здраве.

Въздействие върху материалните активи

Не се очаква въздействие върху материалните активи от реализацията на ИП.

Въздействие върху културното наследство

Не се очаква въздействие върху културното наследство от реализацията на ИП.

Въздействие върху въздуха

За периода на строителството, който е ограничен по времетраене, ще има неорганизиран емисии основно на прах. Замърсителите ще се отлагат в непосредствена близост до обособената строителна площадка, като очакваните концентрации в атмосферния въздух са за многократни по-ниски стойности от допустимите.

По време на строителството и експлоатацията на ИП не се очакват организирани източници на емисии.

В резултат на реализацията на ИП не се очаква промяна в характеристиките и динамиката на развитие на компонентите на атмосферния въздух.

Качеството на атмосферния въздух на територията на засегнатите от реализацията на ИП територии, няма да бъде повлияно.

Въздействие върху водата

Мотивираната оценка на значително въздействие върху водите и водните екосистеми в становището на БДИБР-Пловдив, е че инвестиционното предложение няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на изискванията на действащото законодателство и поставените в становището условия.

При строителството на обекта няма да има отпадъчни води. Проникване на вредни и опасни вещества в повърхностните води може да стане чрез инфилтрация само при неспазване на техниката за безопасност.

Потенциалните източници на замърсяване на подземните води в района на имота ще са битовите отпадъчни води. За отвеждане на формираните отпадъчни води ще се изградят водоплътни изгребни ями, отговарящи на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания съгласно ЗУТ.

За изгребване и транспортиране на отпадъчните води от изгребните ями, до най-близката ПСОВ ще се сключи договор с лицензиран за дейността оператор.

Въздействие върху почвата

Въздействието върху почвите ще бъде пряко и еднократно, свързано със строителството на обекта. Нарушенията на почвите при строителството ще бъдат причинени главно от фундаментите на сградите и изкопите за полагане на водопроводите и електропроводите. Изграждането на обекта ще е в предвидените очертания, съгласно ИП. Очаква се частично нарушаване на почвената покривка във връзка с изкопните дейности. Не се очакват отрицателни въздействия при експлоатацията на ИП. Нарушения върху земите и почвите по време на експлоатацията не се очакват.

Въздействие върху земните недра

Земните недра са изключително нищожен обект на въздействие от изграждането на обекта, което е лесно възстановимо при рекултивация на нарушените участъци. По време на експлоатацията въздействие върху земните недра не се очаква.

Въздействие върху ландшафта

Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика изменения в структурата и функционирането на ландшафта, които да предизвикат нарушения на екологичното равновесие в района.

При осъществяване на контрол и ефективното управление на процесите по време на експлоатация не се очакват негативни качествени промени относно елементите на околната среда. Площите на отделните съобщества ще бъдат по-малки, а преходите между тях по-резки, което е типично за културния ландшафт.

Въздействието върху ландшафта ще бъде пряко, еднократно за определен период от време - при реализирането на инвестиционното предложение.

Въздействие върху биологичното разнообразие

Националната екологична мрежа (НЕМ) се изгражда според изискванията на Закона за биологичното разнообразие. Нейните цели са: дългосрочно опазване на биологичното, геологично и ландшафтно разнообразие; осигуряване на достатъчни по площ и качество места за размножаване, хранене и почивка, включително при миграция, линееене и зимуване на дивите животни; създаване на условия за генетичен обмен между разделени популации и видове; участие на Република България в европейските и световни екологични мрежи; ограничаване на негативното антропогенно въздействие върху защитени територии.

Националната екологична мрежа се състои от защитени територии, обявени според изискванията на Закона за защитените територии, и защитени зони, които се обявяват според изискванията на Директива 92/43/ЕИО на Съвета за опазване на естествените местообитания и на дивата флора и фауна и Директива 2009/147/ЕИО на Съвета относно опазването на дивите птици. В Националната екологична мрежа приоритетно се включват КОРИНЕ места, Рамсарски места, важни места за растенията и орнитологични важни места.

Имота, предмет на ИП, не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно 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 е защитена зона BG0001030 „Родопи Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 2,02 км.!

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

Инвестиционно предложение е допустимо по смисъла на чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Характерът и мащабът на ИП не предполага риск от значителни отрицателни въздействия. Изграждането на сградите и СК няма да окажат отрицателни въздействия. Експлоатацията на ИП също няма да окаже отрицателно въздействие.

Оценка на въздействието - ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, поради следните мотиви:

- ✓ При строителството и експлоатацията на ИП няма да се отделят вещества и емисии, които биха замърсили въздуха и водите, и/или биха натоварили средата с шум и други вредни физични фактори.
- ✓ Предложеното ИП ще се реализира извън обхвата на защитени зони, поради което няма вероятност от пряко или косвено увреждане и/или унищожаване, включително фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
- ✓ С реализацията на ИП няма да се създаде трайна и непреодолима преграда, която да доведе до фрагментиране на миграционни коридори на видове, предмет на опазване в защитените зони, както и до увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, с което да се наруши кохерентността между защитените зони от мрежата „Натура 2000“;
- ✓ Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на ИП, ще доведе за унищожаване и/или увреждане в значителна степен на местообитания за

размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

- ✓ Изключва се вероятността от дълготрайно и необратимо негативно въздействие върху видовия състав на характерната за района дива флора и фауна, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
- ✓ Характерът на ИП не предполага промяна на жизненоважни фактори, определящи функциите на местообитанията и екосистемите използвани от видовете предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
- ✓ Не се очаква реализацията на ИП да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове предмет на опазване в защитени зони, спрямо одобрените до момента други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения.

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

Съществува риск от злополуки по време на строителството, както и при експлоатацията на съоръжението, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда. Този риск е в пряка зависимост от квалификацията и съзнанието за отговорност на изпълнителите и обслужващия персонал и може да бъде сведен до минимум при стриктно спазване на мерките, заложи в работния проект. Мерките за предотвратяване на описаните рискови от инциденти ще се разработят в следваща фаза на проектиране с изготвяне на план за безопасност и здраве. Инвестиционното предложение не предполага възможности за възникване на 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).

От реализацията на ИП не се очаква въздействие върху хората, здравето им, флората и фауната, почвите, земеползване, материалните активи, хидрологията и качеството на водите, качеството на въздуха, климата, шума и вибрациите, ландшафта, историческите и културни паметници и взаимовръзката между тях.

При упражняване на предвидените дейности и услуги, няма източници на вредности, представляващи опасност за околната среда.

Възможното въздействие върху околната среда ще е пряко и краткотрайно, обхватът ще е локализиран в огражденията на площадката. Вероятността на появата ще е еднократна, ограничена във времето и кумулативен ефект не се очаква.

Предвид липсата на производствена дейности не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда. Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите в следствие на изпускане на

замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация на обекта.

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.).

Степента на въздействие е ограничено в рамките на ПИ с идентификатор 02837.6.839, м. Куилето по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик – извън урбанизирана територия, като не се очаква от реализацията на инвестиционното предложение да засегне жителите на населеното място. От здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве, тъй като имота отстои на 4 – 6 км. от строителните граници на населеното място.

Въздействието върху засегнатото население се оценява като незначително.

При провеждане на дейността няма да има въздействие върху инфраструктурни елементи в района на площадката.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Въздействието при строителството е временно, до приключване на строителните дейности. Въздействията при експлоатацията са постоянни за периода на експлоатация.

При спазване на нормален технологичен режим и прилагането на всички мерки за предотвратяване или минимизиране на потенциалните въздействия, не се очаква поява на отрицателно въздействие при реализация на инвестиционното предложение върху здравето на хората и компонентите на околната среда.

Потенциалните въздействия за фазите на реализация и експлоатация са без значим характер и в локален мащаб.

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

Обхватът на въздействие на дейността, предвидена с ИП, е само в рамките на обектите, степента на въздействие – незначителна, честота – кратковременна и с реални възможности за възстановяване. Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатацията на обекта и ще бъде постоянно без натрупващ се ефект.

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в огражденията на площадката. Вероятността на появата е еднократна, ограничена във времето при строителството и периодична при експлоатацията.

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

Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения не се очаква.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

По време на строителството, с цел минимизиране на въздействието върху компонентите на околната среда, които могат да бъдат засегнати ще бъдат предприети следните мерки:

9.1. Въздух:

- За намаляване на концентрациите на финни прахови частици и други замърсяващи вещества, по време на строителството, ще се използва изправна техника, която ще се придвижва по регламентирани маршрути, с цел минимизиране на отделните вредни газове в атмосферата. Предвид извършването на строителството на открити пространства, не се очаква повишаване на концентрациите на замърсяващи вещества във въздуха.

9.2. Води:

- Да не се допуска замърсяване на подземното и повърхностното водни тела от дейностите по реализиране на и експлоатация на ИП;
- Бъдещото застрояване в ПИ с идентификатор 02837.6.839 да бъде реализирано над кота 1105.91 м (преизчислена по Балтийска височинна система), която представлява кота най-високо ниво (НВВН) на язовир Батак;
- Присъединяването към водопроводната мрежа на населеното място да се извърши съгласно изискванията на действащия на територията на населеното място ВиК оператор и в съответствие с разпоредбите на Наредба №4 от 14 септември 2004г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи;
- За формиращите се битово-фекални отпадъчни води, да се изградят водоплътни изгребни ями, отговарящи на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания съгласно ЗУТ, като се осигури периодичното им почистване и извозване на отпадъчните води и утайки до регламентирано място от лица, притежаващи необходимите документи съгласно действащото законодателство;
- Да не се допуска включването на отпадъчни води с характер, различен от битово-фекални във водоплътните изгребни ями.

9.3. Почви:

- По време на строителството, за да се избегне уплътняване на почвата на прилежащата територия, движението на специализираната техника ще се извършва само по предназначенията за това трасета. При генериране на строителни отпадъци, същите ще се съхраняват до тяхното изнасяне на

организиран за това място, за да се избегне безразборното замърсяване на повърхностните почвени слоеве.

9.4. Вредни физични фактори:

По време на строителните дейности източниците на шум ще са от промишлената техника, която ще се използва при строително-монтажните дейности. Евентуалното въздействие ще бъде локално, на територията на обособената строителна площадка.

Строителните дейности няма да доведат до промяна в параметрите на околната среда, които да имат неблагоприятен здравен ефект, или да причиняват дискомфорт на населението.

По време на строителството, шумът и неблагоприятните климатични условия могат да имат неблагоприятен здравен ефект върху работниците. Това са конвенционални фактори и към тях има добре отработени и широко приложими в практиката профилактични средства, които ограничават и намаляват здравния риск.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид местоположението и характера на ИП, не се очаква трансгранично въздействие при реализацията му.

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.

При работното проектиране ще се заложат мероприятия, гарантиращи спазването на екологичното законодателство.

По време на изграждането на обекта ще бъдат предвидени мерки:

- укрепване на изкопи;
- спазване на инженерно-конструктурния план;
- бетонирането да се извършва без прекъсване, а декофрирането да става не по-рано от 28-ия ден от бетонирането;
- на всички изкопи да се поставят предпазни парапети и бордови дъски.
- събиране на отпадъците на определените за целта места.
- избягване „работа на свободен ход” на техниката.
- недопускане на емисии и отпадъци във вид и количества, които да оказват значително отрицателно въздействие върху предмета и видовете на опазване в двете защитени зони.

По време на изграждането и експлоатацията на обекта е необходимо да се спазват следните изисквания:

- Изготвяне на план за управление на строителните отпадъци на етап проектиране.
- Строително-монтажните работи да се ограничат само в имота на възложителя на етап СМР.
- При извършване на дълбоки изкопи в близост до тях да не се съхраняват отпадъци и/или опасни вещества на етап СМР.
- Да се предвиди разделно събиране на отпадъците по време на строителството и тяхното своевременно извозване от площадката.
- Да се предвиди събиране и извозване на генерираните твърди битови отпадъци в контейнери;
- Да се съгласува с общинската администрация мястото и маршрута за депониране на строителните отпадъци.
- При строителството на обекта да се спазят изискванията за рационалното използване на площадката и ограничаване от евентуално замърсяване на прилежащите площи.
- Стриктно да се спазва изискването за сухо почистване на евентуални разливи на нефтопродукти.
- Спиране на товаро-разтоварни дейности на прахообразни материали и отпадъци при силен вятър.
- По време на изграждането на обекта да се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътна инфраструктура при необходимост.

Заключение: В настоящата информация за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е представена същността на предвижданото ИП и очакваните основни резултати при неговата реализация. Информация по Приложение 2 от Наредбата за ОВОС за ИП „Индивидуално вилно строителство“ в поземлен имот с идентификатори 02837.6.839, м. „Куилето“ по КKKP на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик.

Въздействията от реализацията на ИП са оценени в тяхната цялост и включват въздействията оказани върху околната среда и здравето на хората от предвидените дейности, съгласно ИП.

Разгледани са въздействията при реализацията на ИП по компоненти и фактори на околната среда, които могат да се класифицират като незначителни, обратими за периода на строителството, с малък териториален обхват, под приетите нормативни изисквания, без предложения за негативни въздействия върху здравето на хората.

В резултат на направените анализи и оценки, при спазване на предвидените мерки за предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве, изграждането и експлоатацията на ИП няма да окаже значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и човешкото здраве.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

В изпълнение изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС), възложителят е уведомил засегнатото население на гр. Батак, чрез публична обява поставена на обществено достъпно място в сградата на Община Батак. С писма, изпратени с копия и до възложителя, РИОСВ-Пазарджик е уведомила кмета на Община Батак за постъпилото инвестиционно предложение. Същото е обявено и на страницата на РИОСВ-Пазарджик (*Обявление №56 от 09.06.2026г.*) и на Община Батак - <https://batak.egov.bg/wps/portal/mun-batak/actual/announcements?query=&cP=2>.

До момента на изготвяне на настоящата информация на адреса посочен от възложителя, не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Дата: 15.07.2026г.

Уведомител:.

(Упълномощен представител)