



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**  
**Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик**

---

Съобщение на основание чл. 5, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредба за ОВОС/* (приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., обн., ДВ, бр. 25 от 18.03.2003 г., изм. и доп., бр. 3 от 10.01.2006 г., бр. 80 от 9.10.2009 г., бр. 29 от 16.04.2010 г., бр. 3 от 11.01.2011 г., бр. 94 от 30.11.2012 г., в сила от 30.11.2012 г., бр. 12 от 12.02.2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм., бр. 55 от 7.07.2017 г., в сила от 7.07.2017 г., изм., бр. 67 от 23 август 2019 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение (ИП):

„Индивидуално вилно строителство - изграждане на 12 вилни сгради“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.6.839 в м. Куилето по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик

**с възложител: „ЛЕНД ПРОПЪРТИС-04“ ООД**

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

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

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

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на 12 вилни сгради, до два етажа, всяка със застроена площ (ЗП) до 81 кв. м. в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.6.839 в м. Куилето по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, който е с площ 4867 кв. м., земеделска територия.

Пътният достъп ще се осъществи от общински път пред лицето на имота - ПИ с идентификатор 02837.6.919 с НТП - За местен път по КККР на гр. Батак.

Съгласно становище, с изх. № С727/27.03.2026 г. на „Водоснабдяване и канализация - Батак“ ЕООД гр. Батак, захранването на новите сгради ще се осъществи чрез изграждане на отклонение към преминаващ през имота водопровод Ф160.

За осигуряване на електричество е предвиден за изграждане нов площадков енергиен обект – трафопост в имота, видно от становище с изх. № 5318/20.04.2026 г. „ЕР ЮГ“ ЕАД. Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще се осъществи с подземно трасе КЛ НН, с дължина 2 761 м до определената точка за присъединяване: РУ 20 kV (в ПИ 02837.6.1144 по КККР на гр. Батак) на БКТП Камелия, ТП/БКТП Камелия, извод ВС Мрамор, ВС Ракитово, КЛ/ВЛ Мрамор п/ст Велинград.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на вилните сгради ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще бъдат зауствани в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями в рамките на имота.

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

Така заявено ИП, попада в обхвата на т. 12, буква „в” от Приложение 2 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

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

ИП попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. изм. ДВ. бр. 102 от 8.12.2023 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*(посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15.12.2021 г.).

Имот с идентификатор 02837.6.839 по КККР, м. Куилето по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик **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 по е BG0001030 „Родопи-Западни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), която отстои на не по-малко от 2,02 км.

Имот с идентификатор 02837.6.839 **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*.

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

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, ИП подлежи на оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване в защитените зони от мрежата на Натура 2000. Съгласно чл. 31, ал. 4 от *ЗБР*, оценката за съвместимост ще се извърши през процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

## **III. По отношение на оценка на допустимостта на инвестиционното предложение спрямо целите за опазване на околната среда, мерките определени в Плана за управление на риска от наводнения в Източнобеломорски район (ПУРН на ИБР):**

Съгласно, получено становище по компетентност от *Басейнова дирекция Източнобеломорски район с център Пловдив* (БД ИБР-Пловдив), на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите* (ЗВ), с изх. № ПУ-01-822-1/23.06.2026 г., ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ (2022-2027 г.) и ПУРН (2022-2027 г.) на ИБР, ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на дадените в становището условия.

Според представената информация, ИП попада в обхвата на подземно водно тяло BG3G00000Pt047 - Пукнатинни води - Западно Родопски комплекс. Подземното водно тяло е определено като зона за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ. В подземните водни тела има определени зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 3а от ЗВ. Площта на ИП 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 попада в чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 3б от ЗВ, описана в Раздел 3, на ПУРБ на ИБР. ИП не попада зона за защита на водите зона по чл. 119а, ал. 1, т. 1, т. 2 и т. 4, описана 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 ПУРН на ИБР 2022-2027 г.

**Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, с изх. № ПД-01-392-5/29.06.2026 г.**

**Копие от указателното писмото до възложителя е изпратено и до кмета Община Батак и до БД ИБР-Пловдив**