

## **ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС**

*(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.)*

на

**ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ:** *„Индивидуално вилно строителство и трафопост“ и свързаната с това процедура по промяна предназначение на земеделска земя“ в ПИ 02837.6.1016, местност „Куилето“ по КК на гр. Батак, общ. Батак.*

### **I. Информация за контакт с възложителя:**

Иван Метанов – гр.

### **Възложители на инвестиционното предложение са:**

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Лице за контакти: Димитър Белинчев,

Телефон, факс и e-mail: гр.

, тел. - ПЪЛНОМОЩНИК

### **II. Резюме на инвестиционното предложение:**

#### **1. Характеристики на инвестиционното предложение:**

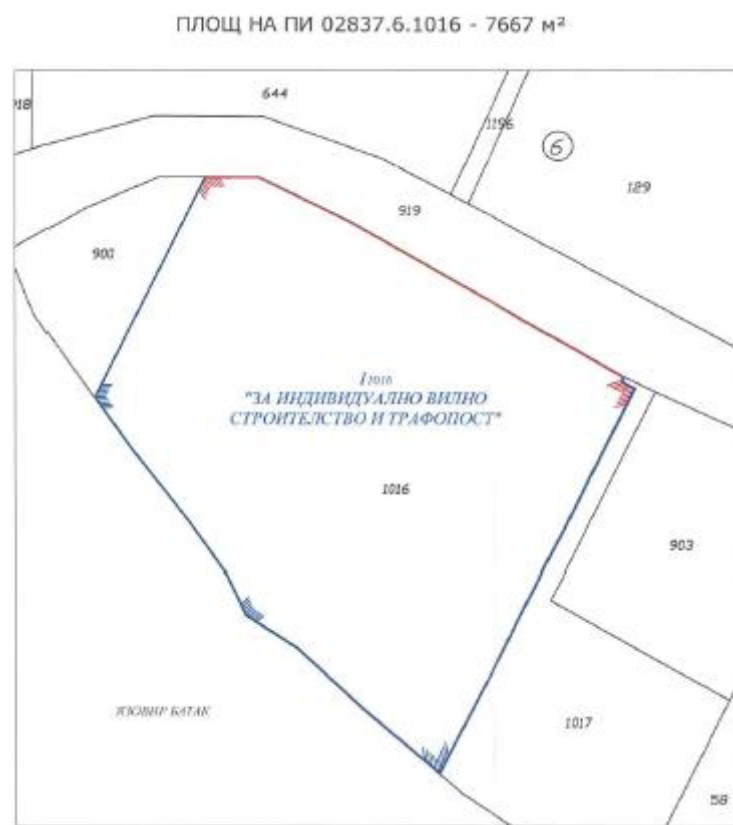
*Индивидуално вилно строителство и трафопост“ и свързаната с това процедура по промяна предназначение на земеделска земя“ в ПИ 02837.6.1016, местност „Куилето“ по КК на гр. Батак, общ. Батак.*

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

С инвестиционното предложение се предвижда индивидуално вилно строителство и път – изграждане на 16 вилни сгради, и трафопост в ПИ 02837.6.1016, местност „Куилето“ по КК на гр. Батак, общ. Батак. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с НТП – Ливада и с площ 7667 кв. м.

Инвестиционното намерение на възложителя е свързано с промяна предназначение на земеделска земя за ПИ 02837.6.1016, местност „Куилето“ по КК на гр. Батак, общ. Батак.

За реализацията на ИП ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя за имот с идентификатор 02837.6.1016, с обща площ 7667 кв. м, като за негова сметка, ще се обособи УПИ с отреждане „за Индивидуално вилно строителство и трафопост“.



Не се предвиждат промени във вертикално отношение – съществуващият терен ще се запази максимално.

Общата площ на новото инвестиционното намерение е 7667 м<sup>2</sup> и представлява ПИ 02837.6.1016, местност „Куилето“ по КК на гр. Батак, общ. Батак. Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура – ще се използва съществуващ местен път с идентификатор 02837.6.919 пред лицето на имота, а присъединяването към електроразпределителната и ВиК мрежи ще се осъществи от съществуващите мрежи в района, които преминават в близост до имота, съгласно приложените схеми за трасета. Няма да се използва взрив. Предвижда се ново подземно трасе на ел. провод и изграждането на нов трафопост в УПИ I<sub>1016</sub>. Дължината на електропровода е 926 лин. м., а дължината на новото подземно трасе за водопровод е 2 лин .м., изцяло в обхвата на съществуващите пътища.

Устройствената зона на новообразуваните УПИ ще бъде „Рекреационни устройствени зони за вилен отдиш“ - „Ов“. Съгласно изработеното идейно предложение за ПУП – ПРЗ, параметрите на застрояване са: етажност – един етаж, плътност на застрояване – 20 %, минимум зелени площи – 50 %, Кинт ≤ 0,6.

Ще се изградят 16 едноетажни вилни сгради - масивна конструкция със ЗП за всяка вила около 70-80 кв. м.

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура – ще се използва съществуващ местен път с идентификатор 02837.6.919 пред лицето на имота, а присъединяването към електроразпределителната и ВиК мрежи ще се осъществи от съществуващите мрежи в района, които преминават в близост до имота, съгласно приложените схеми за трасета.

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

За снабдяване с електричество се предвижда се ново подземно трасе КЛ НН с дължина около 926 м, изцяло в сервитута на съществуващ път до трафопост, предвиден за изграждане в имота, предмет на настоящето ИП.

Захранването на вилните сгради с вода за питейни и битови нужди ще бъде осигурено с изграждане на отклонение, с дължина 2 м, от съществуващ водопровод Ф160, разположен в пътя до имот с идентификатор 02837.6.1016 в м. Куилето по

КККР на гр. Батак, видно от становище, изх. № С-637/19.11.2025 г. на „Водоснабдяване и канализация- Батак“ ЕООД.

В района на разглеждания имот няма изградена канализация.

Формираните отпадъчни води от вилните сгради, които ще са само с битово-фекален характер, в размер на около 32 м<sup>3</sup>/мес, ще се пречистват в локално пречиствателно съоръжение. И ще се заустват в собствена водоплътна изгребна яма. Обемът на изгребната яма ще бъде проектиран с подходящ обем и съгласно нормативните изисквания. Събраните отпадъчни води не се предвижда да се заустват, а ще се извозват периодично до най-близката ГПСОВ от лицензирана за целта фирма превозвач, след сключване на договор.

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

Инвестиционното предложение за изграждане на 16 вилни сгради и трафопост, 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.

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.

За действията, които трябва да предприемем сме уведомени от РИОСВ-Пазарджик с писмо, с изх. № ПД-01-120-(4)/07.04.2026г.

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

Реализацията на инвестиционното предложение не влиза в противоречие, недопустимост и пряко въздействие с други одобрени и в сила устройствени планове, обекти и дейности.

Съгласно указателно писмо на РИОСВ-Пазарджик – изх. № ПД-01-120-(4)/07.04.2026г., имотът предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. 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“, от която имотът отстои на повече от 1,26 км.

От цялостната реализация и експлоатация на ИП не се очаква отрицателно въздействие или кумулиране на въздействия върху зоната и предмета и на опазване природни местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони.

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

Природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на ИП няма да се добиват от мястото на реализация. За захранването на обекта с вода за питейни и битови нужди се предвижда изграждане на подземен водопровод с дължина 2 линейни метра, чрез който имотът ще се присъедини към съществуващата водопроводна мрежа на гр. Батак. Според направените разчети, *максималният дебит за питейно-битови нужди до 5-6л/сек.* Това водно количество ще се използва целогодишно. Необходимите водни количества ще се получават след изграждане на необходимата водопроводна мрежа и сключване на договор с ВиК – Батак ЕООД, оператора за района.

Всички строителни материали за строителството на вилните сгради ще се доставят в готов вид от фирмата изпълнител.

По време на строителството: Основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждането на обекта са:

- инертни материали (пясък, баластра, чакъл, трошен камък);
- бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси;

- дървен материал;
- метални конструкции и арматурно желязо;
- стоманени, PVC, PE-HD и PP тръбопроводи за В и К мрежи;
- облицовъчни материали, материали за настилки;
- изолационни материали и др.

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

Не се очаква генериране на специфични потоци отпадъци по време на строителството и експлоатацията на ИН.

По време на строителството ще се генерират следните видове отпадъци:

17 05 04 – Почви и камъни, 17 05 06 – Изкопни маси, 17 02 01, 17 02 02, 17 02 03 - Дървен материал, стъкло и пластмаса.

При изграждането на вилните сгради няма да се генерират специфични потоци отпадъци. Отпадъците, които ще се генерират по време на изграждане на обекта по своя състав, количество и начин на събиране не изискват специално разрешително. Част от отпадъците тип „почви и камъни“ ще бъдат използвани при благоустрояването на площадката. Останалите отпадъци ще се депонират на определено от Общината място.

С приключване на строителните работи ще се преустанови и генерирането на строителни отпадъци. Очакваните количества отпадъци в този случай ще са незначителни.

Битовите отпадъци, които ще се генерират на площадката, също ще бъдат в не големи количества и ще се събират в контейнери на местна сметосъбираща фирма.

По време на експлоатацията на обекта

Характера на ИН не е свързан с производствена дейност и следователно не се очаква формирането на производствени отпадъци.

Ще се генерират:

*смесени битови отпадъци - код на отпадъка 20.03.01*

Отпадъците ще се събират в контейнери ще се извозват по договор с фирма по чистота.

*разделно събирани фракции от бита, група 20: опаковки, хартия и картон, пластмаси , стъкло.*

Ще се събират разделно в контейнери.

Отпадъците, които ще се генерират по време на изграждането и експлоатацията на обекта, по своя състав, количество и начин на събиране не изискват издаването на специално разрешително. Част от отпадъците тип "почва и камъни" ще бъдат използвани при благоустрояването на площадката. Всички отпадъци, генерирани при реализацията на инвестиционното предложение, ще се съхраняват и управляват, съгласно Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

Формираните отпадъчни води от вилните сгради, които ще са само с битово-фекален характер, в размер на около 32 м<sup>3</sup>/мес, ще се пречистват в локално пречиствателно съоръжение. И ще се заустват в собствена водоплътна изгребна яма. Обемът на изгребната яма ще бъде проектиран с подходящ обем и съгласно нормативните изисквания. Събраните отпадъчни води не се предвижда да се заустват, а ще се извозват периодично до най-близката ГПСОВ от лицензирана за целта фирма превозвач, след сключване на договор. Дъждовните води няма да се улавят, ще се изтичат свободно по терена.

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

При експлоатацията на ИП, в границите на нормалния работен режим, отсъстват условия за замърсяване на околната среда или дискомфорт за хората, животинските и растителните видове. Освен това характерът на инвестицията не предполага използването на значителни количества вредни вещества, химикали или други суровини и материали, както и генериране на количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите и факторите на околната среда и човека.

При осъществяване на инвестиционното предложение не се очакват замърсяване и дискомфорт на околната среда при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителство и експлоатация на обекта.

При проектирането, изграждането и експлоатацията на ИП няма условия за замърсяване на околната среда или дискомфорт за хората, животинските и растителните видове. Характерът на предложението не предполага използването на вредни вещества, както и генериране на значителни количества отпадъци и вредни емисии, които да доведат до негативни влияния върху компонентите на околната среда и здравето на човека. Подробна информация за въздействието върху компонентите и факторите на околната среда се съдържа в т. 4 на настоящата информация.

Формираният, на територията на обекта, шум по време на строителството и експлоатацията се очаква да бъде с ниво и честота на въздействие, които няма да оказват значително отрицателно въздействие върху съседните имоти.

Дейността на обекта не предполага образуването на значителни количества отпадъци, временното съхранение и обезвреждането, на които да създаде дискомфорт.

Изграждането и експлоатацията на ИП няма да замърси и няма да създаде дискомфорт на околната среда в района на площадката и извън нея.

По време на изграждането на вилните сгради ще възникне малък дискомфорт, но въздействията ще са минимални, за кратък период от време, само през светлата част от денонощието, с локално въздействие и ниски натоварвания. При експлоатацията на ИП няма да се допуска замърсяване и няма да се създаде дискомфорт на населението и околната среда в района на площадката и извън нея.

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

При разглежданата дейност не съществува риск от големи аварии или бедствия.

Описаните процеси не отделят вредности и въздействия, опасни за човешкото здраве. Описаните процеси не се отделят вредни емисии и няма отрицателни въздействия, опасни за човешкото здраве.

При разглежданата дейност, съществува риск от инциденти в границите на нормалния риск, както при всяка друга дейност.

Аварийни ситуации и инциденти на площадката, които носят риск за околната среда и човешкото здраве, за типичните за този вид ИН и могат да се предизвикат от:

- аварии в технологичното оборудване;
- пожар – от своя страна би могъл да причини аварии в технологичното оборудване, както и да доведе до изпускане на замърсители. Възможността от възникване на пожар е минимална.

*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.*

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 заложили технически мероприятия, съгласно действащата нормативна уредба.

По време на изграждането на ИП, здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (шум, вибрации, прах, заваръчни аерозоли). Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден. Потенциалният здравен риск е налице при системно неспазване на правилата за здравословни и безопасни условия на труд, съгласно изискванията на Наредба № 2/2004 год. за минимални изисквания за спазване на здравословните и безопасни условия на труд при извършване на строително-монтажни работи.

От дейността на обекта не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, в предвид характера му, поради което не се очаква и отделянето на вредни емисии.

Дейността няма да оказва въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН.

Дейността на обекта не предвижда отделяне на неприятни миризми. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН, поради което не се очаква негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух.

Риск за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда от дейността на обекта не се очакват.

Риск за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето поради естеството на инвестиционното предложение, ще са нулеви.

От реализацията и експлоатацията на ИП не се очакват неблагоприятни въздействия върху фактори на жизнената среда, поради което не съществува риск за човешкото здраве.

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

ПИ 02837.6.1016, местност „Куилето“ по КК на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик. Имотът е собственост на възложителя съгласно Нотариален акт № 77, том I, рег. № 130, дело 73 от 04.02.2020 г. Не се засягат обекти на НЕМ и културното наследство. Няма трансгранично въздействие. Не се променя съществуващата инфраструктура. Координати на чупките на имота са дадени в приложение към скицата на имота.

За реализацията на ИП ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, вид територия Земеделска, НТП Ливада, площ 7667 кв. м., като за негова сметка, ще се обособи нов урегулиран поземлен имот (УПИ) с отреждане „за индивидуално вилно строителство и трафопост“.

Съседните имоти са с вид на територията земеделска и начин на трайно ползване ливада. Достъпът до ПИ ще се осъществява през съществуващ път (ПИ с

идентификатор **ПИ 02837.6.919**, НТП За местен път), преминаващ пред лицето на имота от север.

Съгласно указателно писмо на РИОСВ-Пазарджик – изх. № ПД-01-120-(4)/07.04.2026г., имотът предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. 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“, от която имотът отстои на повече от 1,26 км.

**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.**

Инвестиционното предложение ще се реализира в имот с идентификатор ПИ представлява ПИ 02837.6.1016, местност „Куилето“ по КК на гр. Батак, общ. Батак и площ 7667 м<sup>2</sup>. Имотът е собственост на Иван Светославов Метанов съгласно нотариален акт № 77 от 04.02.2022г.

Предвижда се да се изградят 16 броя еднотипни вилни сгради – масивна конструкция със ЗП до около 70 - 80 м<sup>2</sup> всяка – едноетажни с кота стреха до 5 м. и трафопост за електрозахранване в имота.

Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с НТП – Ливада и с площ 7667 м<sup>2</sup>.

За реализацията на ИП ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя за имот с идентификатор 02837.6.1016 , като за негова сметка, ще се обособи ново УПИ с отреждане „за индивидуално вилно строителство и трафопост“:



Съгласно изработеното идейно предложение за ПУП – ПРЗ, параметрите на застрояване са: етажност – до един етаж, плътност на застрояване – 20 %, минимум зелени площи – 50 %, Кинт  $\leq 0.6$ . Ще се образува един нов УПИ I1016 „за индивидуално вилно строителство и трафопост“ с площ 7667 м<sup>2</sup>.

Устройствената зона на новообразуваните УПИ ще бъде „Рекреационни устройствени зони за вилен одих“ - „Ов“.

Не се предвиждат промени във вертикално отношение – съществуващият терен ще се запази максимално.

Ще се изградят 16 едноетажни вилни сгради - масивна конструкция със ЗП за всяка вила около 70-80 кв. м.

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура – ще се използва съществуващ местен път с идентификатор 02837.6.919 пред лицето на имота, а присъединяването към електроразпределителната и ВиК мрежи ще се осъществи от съществуващите мрежи в района, които преминават в близост до имота, съгласно приложените схеми за трасета.

## Електроснабдяване

Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще стане чрез ново подземно трасе на ел. провод и изграждането на нов трафопост в УПИ I<sub>1016</sub>. Общата дължина на новото трасе ще бъде 926 л.м. Съгласно становище на електроразпределителното дружество с № 21566 от 30.12.2025г. точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа е КРУ 20 KV на БКТП Камелия. Трасето е проектирано да започва от точка № 1 в графичната част – присъединяване към съществуващата мрежа в имот ПИ 02837.6.328, където се намира БКТП КАМЕЛИЯ. От там трасето продължава в източна посока в обхвата на местен път с идентификатор ПИ 02837.6.919 докато стигне точка № 44, където ще се изгради новия трафопост. Сервитутът на трасето е експертно определен съгласно изискванията на нормативната уредба.

Предвижда се и изграждане на новото подземно трасе за водопровод изцяло в обхвата на съществуващите пътища. Съгласно становище на ВиК Батак № С6371/19.11.2025г. ще се прокара нов подземен водопровод Ф 40 от точката на присъединяване - съществуващ водопровод Ф 160 ПЕ в ПИ с идентификатор 02837.6.919 – местен път. Общата дължина на трасето е 2л.м.

В района на разглеждания имот няма изградена канализация.

Формираните отпадъчни води от вилните сгради, които ще са само с битово-фекален характер, в размер на около 32 м<sup>3</sup>/мес, ще се пречистват в локално пречиствателно съоръжение. И ще се заустват в собствена водоплътна изгребна яма. Обемът на изгребната яма ще бъде проектиран с подходящ обем и съгласно нормативните изисквания. Събраните отпадъчни води не се предвижда да се заустват, а ще се извозват периодично до най-близката ГПСОВ от лицензирана за целта фирма превозвач, след сключване на договор. Дъждовните води няма да се улавят, ще се изтичат свободно по терена.

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

Реализацията на ИП не е свързана 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 използва съществуващ местен път с идентификатор 02837.6.919 пред лицето на имота, а присъединяването към електроразпределителната и ВиК мрежи ще се осъществи от съществуващите мрежи в района, които преминават в близост до имота, съгласно приложените схеми за трасета.

#### **Електроснабдяване**

Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще стане чрез ново подземно трасе на ел. провод и изграждането на нов трафопост в УПИ I<sub>1016</sub>. Общата дължина на новото трасе ще бъде 926 л.м. Съгласно становище на електроразпределителното дружество с № 21566 от 30.12.2025г. точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа е КРУ 20 KV на БКТП Камелия. Трасето е проектирано да започва от точка № 1 в графичната част – присъединяване към съществуващата мрежа в имот ПИ 02837.6.328, където се намира БКТП КАМЕЛИЯ. От там трасето продължава в източна посока в обхвата на местен път с идентификатор ПИ 02837.6.919 докато стигне точка № 44, където ще се изгради новия трафопост. Сервитутът на трасето е експертно определен съгласно изискванията на нормативната уредба.

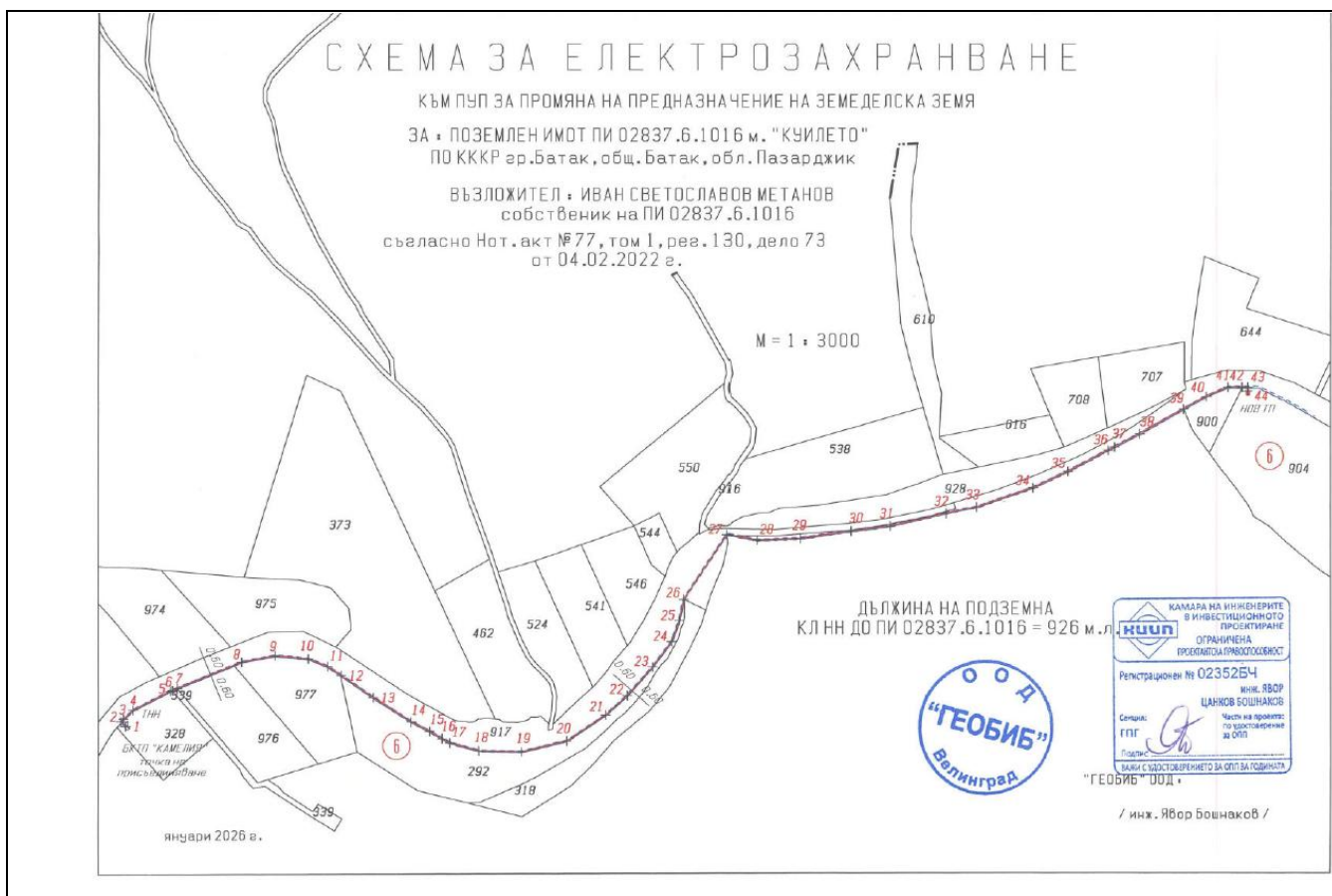
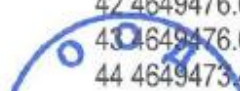
## КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР НА ЧУПКИТЕ ПО ОСТА НА ТРАСЕТО 2005 г.

1 4649237.515 386949.141  
 2 4649240.745 386945.756  
 3 4649242.627 386947.551  
 4 4649248.937 386954.390  
 5 4649262.246 386980.715  
 6 4649262.869 386982.139  
 7 4649264.338 386985.488  
 8 4649282.568 387030.624  
 9 4649287.027 387054.097  
 10 4649284.742 387077.430  
 11 4649279.351 387090.955  
 12 4649272.971 387100.467  
 13 4649257.422 387122.887  
 14 4649240.085 387149.627  
 15 4649233.466 387162.564  
 16 4649228.246 387171.154  
 17 4649225.257 387176.689  
 18 4649219.591 387196.910  
 19 4649218.851 387227.037  
 20 4649226.328 387258.635  
 21 4649244.667 387286.057  
 22 4649258.348 387301.146

23 4649278.552 387318.990  
 24 4649296.346 387332.271  
 25 4649311.072 387337.684  
 26 4649326.040 387340.816  
 27 4649371.721 387371.191  
 28 4649367.855 387391.760  
 29 4649368.906 387422.090  
 30 4649374.129 387457.816  
 31 4649377.645 387485.469  
 32 4649386.683 387524.482  
 33 4649390.957 387545.656  
 34 4649404.658 387585.432  
 35 4649416.328 387609.859  
 36 4649431.252 387638.080  
 37 4649433.625 387642.594  
 38 4649442.996 387660.229  
 39 4649460.642 387690.961  
 40 4649469.476 387706.920  
 41 4649475.972 387722.138  
 42 4649476.013 387731.926  
 43 4649476.029 387735.963  
 44 4649473.411 387735.973



Регистрационен



Предвижда се и изграждане на новото подземно трасе за водопровод изцяло в обхвата на съществуващите пътища. Съгласно становище на ВиК Батак № С6371/19.11.2025г. ще се прокара нов подземен водопровод  $\Phi$  40 от точката на присъединяване - съществуващ водопровод  $\Phi$  160 ПЕ в ПИ с идентификатор 02837.6.919 – местен път. Общата дължина на трасето е 2л.м.

КООРДИНАТЕН РЕГИСТЪР НА ЧУПКИТЕ ПО ОСТА НА ТРАСЕТО 2005 г.

1 4649453.323 387787.635

2 4649452.053 387786.963



В района на разглеждания имот няма изградена канализация.

Формираните отпадъчни води от вилните сгради, които ще са само с битово-фекален характер, в размер на около 32 м<sup>3</sup>/мес, ще се пречистват в локално пречиствателно съоръжение. И ще се заустват в собствена водоплътна изгребна яма. Обемът на изгребната яма ще бъде проектиран с подходящ обем и съгласно нормативните изисквания. Събраните отпадъчни води не се предвижда да се заустват, а ще се извозват периодично до най-близката ГПСОВ от лицензирана за целта фирма превозвач, след сключване на договор. Дъждовните води няма да се улавят, ще се изтичат свободно по терена.

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

Към момента инвестиционното предложение се базира на предварително проучване, подкрепено с подробен устройствен план (ПУП-ПРЗ). След приключване на процедурата по съгласуване на ПУП ще бъде разработен проект в техническа фаза, включващ всички задължителни части в съответствие с българското законодателство.

Изпълнението на строително-монтажните дейности ще се извърши при спазване на Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и неговите поднормативни актове. Строително-монтажните работи ще бъдат съпътствани с направа на съответни проби, изпитвания и наладки, контролирани от експерти и надзорници, след което обектът ще бъде въведен в експлоатация.

Не се предвижда закриване на обекта и прекратяване на дейността. Инвестиционното намерение е свързано с очаквания за добра рентабилност и дългосрочна ефективна експлоатация.

## **6. Предлагани методи за строителство.**

Реализацията на проектите ще изисква добра организация и използване на съвременни методи в строителния процес с цел да се гарантира недопускане на отрицателно въздействие върху площадката и прилежащите територии и да се осигури висока степен на контрол на качество на изпълнение на СМР.

Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартни нормативно утвърдени методи за подобен вид строително-монтажни дейности. Предлаганите методи за строителство са предмет на ПОИС. По същество методите за строителство на индивидуални вилни сгради са еднакви и се използват традиционни строителни техники и технологии, гарантиращи високо качество на строително-монтажните работи и сигурност при експлоатация на изгражданите сградите.

Видовете строителни работи в случая са изкопни, насипни, монтажни, изграждане на стоманени и стоманобетонени конструкции на съоръжения, асфалтови работи.

Строителството ще се извършва от технически подготвени лица с достатъчен практически опит, под ръководството на правоспособни технически и инженерни кадри и при системно провеждащ се авторски /проектантски/ и строителен надзор. То ще бъде реализирано едноетапно.

#### **7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.**

Настоящото инвестиционно предложение е свързано със създаване на възможности за развитие на туризъм и отдих в околностите на гр. Батак, през цялата година. С инвестиционното предложение за изграждане и експлоатация на индивидуалните вилни сгради се цели осигуряване на възможности за релакс и отдих. Ситуирането и обособяването на обекта ще предлага най-благоприятни условия за упражняване на предвидените дейности и опазване на околната среда.

**8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.**

Инвестиционното предложение на инвеститорите е ново и се изразява в изграждането на шестнадесет броя вилни сгради – едноетажни с масивна конструкция и застроена площ около 70-80 м<sup>2</sup> всяка.

Съгласно указателно писмо на РИОСВ-Пазарджик – изх. № ПД-01-120-(4)/07.04.2026г., имотът предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. 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“, от която имотът отстои на повече от 1,26 км.

Списък на координатите на подробните точки за поземлен имот е даден по долу:

## Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4649389.63	387800.22
2	4649431.49	387821.57
3	4649432.23	387819.97
4	4649432.92	387818.75
5	4649433.79	387819.24
6	4649466.04	387762.25
7	4649475.41	387743.08
8	4649475.36	387731.93
9	4649429.54	387708.87
10	4649418.44	387716.87
11	4649404.16	387728.12
12	4649392.85	387736.25
13	4649384.55	387740.35
14	4649377.68	387751.08
15	4649365.25	387764.48
16	4649351.67	387780.42

**ПИ 02837.6.1016** област Пазарджик, община Батак, гр. Батак, м. КУИЛЕТО, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Ливада, площ 7667 кв. м, стар номер 005056. Заповед за одобрение на КККР РД-18-10/12.04.2011 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

**Съседни на имота:**

02837.3.2, 02837.6.900, 02837.6.919, 02837.6.1017



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

Имотът е с трайно предназначение на територията: вид територия Земеделска, категория 8, НТП Ливада с площ 7667 м<sup>2</sup>

Достъпът до ПИ ще се осъществява през съществуващ път (ПИ с идентификатор **ПИ 02837.6.919**, НТП За местен път), преминаващ пред лицето на имота от север. Имотът представлява незастроен терен, неблагоустроен с предназначение ливада.

**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 инвестиционното предложение не засяга защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони по Закона за биологичното разнообразие. Местоположението на имота е много благоприятно. Няма чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, защитени зони, защитени територии, уязвими зони, санитарно-охранителни зони и други. В близост до имота няма защитени обекти или паметници на културата. Не попадат и в планински и горски масиви, влажни зони, в силно урбанизирани територии и т.н.

В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да настъпи унищожаване или увреждане на природни местообитания или местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи-Западни“, от която ИП отстои на повече от 1,26 км.

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

Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти, крайбрежна зона. Независимо от това,

възложителят ще осъществява контрол по време на строителството и експлоатация на обекта за недопускане на причини, които биха довели до пожари, аварии и невъзвратими щети.

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.

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

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

Територията на инвестиционното предложение не се намира в зона с опасност от земетресения, провадания, свлачища, ерозия, наводнения или неблагоприятни климатични условия, напр. температурни инверсии, мъгли, силни ветрове, които могат да предизвикат проблеми в околната среда при реализацията на предложението.

Съгласно становището на РИОСВ-Пазарджик, *ИП попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (ДВ. бр. 77/2002 г. и посл. изм.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 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 (Наредбата за ОС, ДВ бр. 73/2007 г. и посл. изменения).*

Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

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“, от която имотът отстои на повече от 1,26 км.

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), 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.*

ИП попада в обхвата на подземно водно тяло с код BG3G00000Pt047 - „Пукнатинни води - Западно Родопски комплекс“. Подземните водни тела са определени като зони 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. 3, буква „а“ от ЗВ. ИП попада в уязвима зона за защита на водите, включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на ИБР и не попада в пояси на СОЗ, определени съгласно Наредба № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло с код BG3MA900L192 - „яз. Батак“ и не попада в зони за защита (ЗЗ) на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 2, т. 4 и т. 5 от ЗВ. ИП попада в зона за защита (ЗЗ) на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 1 (повърхностни води) - защитена зона с код BG3DSWMA900L192 - „яз. Батак“, описана в Раздел 3, т. 3.1. от ПУРБ на ИБР. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ от ЗВ, описана в Раздел 3 от ПУРБ на ИБР.

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

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

На мястото на реализация на ИП не се предвижда добив на никакви материали. Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура – ще се използва съществуващ местен път с идентификатор 02837.6.919 пред лицето на имота, а присъединяването към електроразпределителната и ВиК мрежи ще се осъществи от съществуващите мрежи в района, които преминават в близост до имота, съгласно приложените схеми за трасета. Няма да се използва взрив. Предвижда се ново подземно трасе на ел. провод и изграждането на нов трафопост в УПИ I<sub>1016</sub>. Дължината на електропровода е 926 лин. м., а дължината на новото подземно трасе за водопровод е 2 лин. м., изцяло в обхвата на съществуващите пътища.

Отпадните води ще бъдат само битово-фекални в размер на около 32 м<sup>3</sup> на месец за всички обекти в предвид заетостта на сградите в почивни и празнични дни и поради липса на канализация в района те ще се пречистват от ЛПСОВ и ще се заустват в собствена изгребна яма, която ще се прочиства периодично до най – близката ГПСОВ от лицензирана фирма, след сключване на договор.

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

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

Първоначално за реализацията на инвестиционното предложение е необходимо да проведе процедура по промяна предназначението на земята по реда на ЗОЗЗ.

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 и пътища.

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 защитени зони.

**1. Съществуващо и одобрено земеползване** - Имотът е собственост на възложителя. За проучваната територия съществуват частични изменения на устройствени планове. Извършвани са изменения на ПИ от земеделска територия. Община Батак има инвестиционни намерения за ОГП, схеми и др. планове. Не се очаква отрицателно въздействие върху земеползването. Предлагащите дейности не противоречат на устройствена зона и са напълно допустими при спазване на изискванията на специализираните закони. С реализацията и експлоатацията на ИП, качеството и регенеративната способност на природните ресурси няма да бъдат променени.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на имота. Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имотите. Поради неголемия мащаб на предвидените строителни дейности не е необходима друга допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички СМР ще се извършват само в границите на новообразуваните имоти, предмет на инвестиционното предложение

Реализацията не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Няма мочурища, крайречни области, речни устия.

### 3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Мястото на реализация на ИП, попада в рамките на попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло „Язовир Батак“ с код BG3MA900L192 и не попада в зони за защита (ЗЗ) на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 2, т. 4 и т. 5 от ЗВ. ИП попада в зона за защита (ЗЗ) на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 1 (повърхностни води) - защитена зона с код BG3DSWMA900L192 - „яз. Батак“, описана в Раздел 3, т. 3.1. от ПУРБ на ИБР. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ от ЗВ, описана в Раздел 3 от ПУРБ на ИБР.

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

### 4. планински и горски райони;

Не попадат и в планински и горски масиви, влажни зони, в силно урбанизирани територии.

### 5. защитени със закон територии;

Защитените територии са предназначени за опазване на биологичното разнообразие в екосистемите и на естествените процеси, протичащи в тях, както и на характерни или забележителни обекти на неживата природа и пейзажи. Защитените територии са чувствителни към натоварване и тяхното стопанско използване е ограничено.

Те представляват не само ограничител в стопанското развитие, но те са и източник на доходи на местното население в контекста на устойчивото развитие.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии обявени със Закона за защитените територии.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа - Съгласно становището на РИОСВ-Пазарджик, имотът предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. 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“, от която имотът отстои на повече от 1,26 км.

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

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение се определя като устойчив, тъй като запазва в условията на антропогенни въздействия, своята структура и свойства. Липсата на сериозни замърсители на отделните компоненти на околната среда е предпоставка за добър самоочистващ и възстановителен потенциал на ландшафта. Ландшафтът е природо-географски комплекс и териториален комплекс със специфична структура и облик, жизнена среда за човека и природния генетичен фонд, източник на ресурси, социална среда.

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита. Площадката на инвестиционното предложение не попада в границите на санитарно охранителни зони или територии или зони и обекти със специфичен санитарен статус или подлежащи на здравна защита.

Съгласно, получено становище по компетентност от *Басейнова дирекция Източнореломорски район с център Пловдив* (БД ИБР-Пловдив), на основание чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите* (ЗВ), с вх. № ПД-01-120-3/25.03.2025 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 с код BG3G00000Pt047 - „Пукнатинни води - Западно Родопски комплекс“. Подземните водни тела са определени като зони 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. 3, буква „а“ от ЗВ. ИП попада в уязвима зона за защита на водите, включена в Раздел 3, точка 3.3.1 от ПУРБ на ИБР и не попада в пояси на СОЗ, определени съгласно Наредба № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-

охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

ИП попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло с код BG3MA900L192 - „яз. Батак“ и не попада в зони за защита (ЗЗ) на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 2, т. 4 и т. 5 от ЗВ. ИП попада в зона за защита (ЗЗ) на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 1 (повърхностни води) - защитена зона с код BG3DSWMA900L192 - „яз. Батак“, описана в Раздел 3, т. 3.1. от ПУРБ на ИБР. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119а, ал. 1, т. 3, буква „б“ от ЗВ, описана в Раздел 3 от ПУРБ на ИБР.

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

**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 хората и тяхното здраве*

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението гр. Батак.

По време на изграждането на обекта, здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (шум, вибрации, прах, заваръчни аерозоли). Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден. Потенциалният здравен риск е налице при системно неспазване на правилата за здравословни и безопасни условия на труд, съгласно изискванията на Наредба №2/2004год. за минимални изисквания за спазване на здравословните и безопасни условия на труд при извършване на строително-монтажни работи.

### *Атмосфера и атмосферен въздух*

От дейността на обекта, не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, в предвид характера му, поради което не се очаква и отделянето на вредни емисии. ИИ не е свързано с изграждане и реализация на производствени мощности, поради което няма да има промишлени точкови източници на емисии в атмосферният въздух.

Дейността няма да оказва въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН.

Не се предполага отделяне на неприятни миризми. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН, поради което не се очаква негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух.

*При строителството* на обекта е възможно увеличаване на съдържанието на неорганизираните емисии на прах в *атмосферния въздух*, вследствие изкопните дейности. Въздействието по време на строителството върху атмосферния въздух ще бъде краткотрайно и локализирано в огражденията на строителната площадка, около съответния участък на работа. Този вид замърсяване няма кумулативен ефект.

Източници на емисии, представляващи опасност за атмосферния въздух представляват:

- **Неорганизираните емисии на вредни вещества във въздуха** - Изгорелите газове от спираци и потеглящи автомобили в района на обекта са в зависимост от броя на паркиращите автобуси и леки автомобили

- **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 обекта.

### *Води*

За захранването на обекта с вода за питейни и битови нужди се предвижда изграждане на подземен водопровод с дължина 2 л.м, чрез който имотът ще се присъедини към съществуващата водопроводна мрежа на гр. Батак. Според направените разчети, *максималният дебит за питейно-битови нужди до 5-6л/сек.* Това водно количество ще се използва целогодишно. Необходимите водни количества ще се получават след изграждане на необходимата водопроводна мрежа и сключване на договор с ВиК – Батак ЕООД, оператора за района. Формираните отпадъчни води от вилните сгради, които ще са само с битово-фекален характер, в размер на около 32 м<sup>3</sup>/мес, ще се пречистват в локално пречиствателно съоръжение. И ще се заустват в собствена водоплътна изгребна яма. Обемът на изгребната яма ще бъде проектиран с подходящ обем и съгласно нормативните изисквания. Събраните отпадъчни води не се предвижда да се заустват, а ще се извозват периодично до най-близката ГПСОВ от лицензирана за целта фирма превозвач, след сключване на договор. Дъждовните води ще се изливат на терена.

#### *Земни недра, минерално разнообразие, почви и ландшафт*

Характерът на инвестиционното предложение ще окаже минирана промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта. Ще се изградят шестнадесет вилни сгради, които няма да окажат съществена ландшафтна промяна.

#### *Културното наследство*

Не се очаква. В близост до площадката на ИН няма паметници на културата.

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

Съгласно указателно писмо на РИОСВ-Пазарджик – изх. № ПД-01-120-(4)/07.04.2026г., имотът предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. 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“, от която имотът отстои на повече от 1,26 км.

Дейността, която ще се развива в обекта няма да въздейства пряко върху защитените видове и местообитания. ИП и ПУП-ПРЗ няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

- ИП и ПУП-ПРЗ ще се реализират извън границите на защитени зони от Националната екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитени зони;
- Предвид отдалечеността от елементите на Националната екологична мрежа, не се очаква нарушаване на благоприятния природозащитен статус на природните местообитания и видовете, предмет на опазване в защитените зони;
- Предвид характера и разположението на ИП и ПУП-ПРЗ, няма вероятност от увреждане на ключови елементи на защитените зони и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване;
- Липсват данни, които да дават основание, че осъществяването на ИП и одобряването на ПУП-ПРЗ, ще доведат до 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“;
- Осъществяването на ИП и одобряването на ПУП-ПРЗ не са свързани с генериране на шум, емисии и отпадъци, във вид количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
- Не се очаква осъществяването на ИП и одобряването на ПУП-ПРЗ да доведат 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.*

Политиката при избор на изпълнител за реализация на проекта е да изисква добра организация и използване на най-съвременни методи в строително-монтажния процес, които трябва да гарантират недопускане на отрицателно въздействие върху околната среда, включително площадката и прилежащите и територии, както и висока степен на контрол на качеството при изпълнение на СМР. 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, заложените в работния проект. Мерките за предотвратяване на описаните рискови от инциденти ще се разработят в следваща фаза на проектиране с изготвяне на аварийен план и план за безопасност и здраве. Инвестиционното предложение не предполага риск от големи аварии и/или бедствия.

Съществува риск от злополуки по време на строителството, както и при експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложените в Работния проект и Правилниците, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обслужващия персонал.

За предотвратяване на аварии и инциденти в обекта ще бъде изготвен аварийен план, с който ще бъдат запознати работещите в обекта. Ще бъдат изготвени инструкции за безопасна работа и оценка на риска по работни места.

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

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

Предвид характера на ИН очакваното въздействие ще бъде:

- краткотрайно по време на изграждане на обекта;

- непряко по време на експлоатацията.

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.

Съществува риск от злополуки по време на строителството или при експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложиени в проекта и правилници, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обитателите на сградите

*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.).*

Очакваното въздействие може да се оцени като такова с малък териториален обхват – единствено в рамките на територията на имота, собственост на възложителя. И като въздействие с локален характер – незначително по характер и с възможност за възстановяване.

Засегнати могат да бъдат само обитателите на обекта и то в незначителна степен, при неспазване изискванията за безопасни условия на труд при извършване на строително-монтажни работи.

*6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.*

Вероятността от поява на негативно въздействие се определя като малка, имайки предвид характера на инвестиционното предложение и наличните природни характеристики и дадености на района. Не се очакват вторични въздействие от реализацията на инвестиционното предложение.

В резултат от реализирането на инвестиционното предложение не се очаква да настъпи значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не са свързани с формиране на големи количества отпадъци и изпускане на замърсители в атмосферата и околната среда. Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран на територията на имота предмет на ИП.

Интензивността на въздействията се определя като незначителна и краткотрайна при реализацията на инвестиционното предложение; незначителна и дълготрайна – при експлоатацията. Не се очаква появата на ефект на комплексност на въздействията.

В заключение се налага изводът, че инвестиционното предложение не представлява потенциален риск за околната среда, за най-близко разположената защитена територия и за здравето на хората.

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

По време на строителството въздействието ще бъде непрекъснато в рамките на работното време, за ограничен период от време. То ще е обратимо, с изключение на въздействието върху застроената площ.

При експлоатацията въздействието ще бъде продължително, непрекъснато и незначително отрицателно по отношение на подземните води, които са естествено възстановими и няма да се окаже значително въздействие върху тях.

Като се вземе предвид несъществените изменения, които могат да настъпят по отделните компоненти, вследствие на строителството и експлоатацията на обекта и

добрите възможности на района за самовъзстановяване, може да се говори за обратимост на въздействието.

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

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

Няма връзка с други планове и програми. Имотът е собственост на възложителя.

*9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.*

Не съществува вероятност от поява на негативно въздействие, имайки в предвид характера на инвестиционното предложение и наличните природни характеристики и дадености на района. Не се очакват вторични въздействия от реализацията на инвестиционното предложение. Възложителят е планирал прилагането на мерки, описани в т. 11 за избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

*10. Трансграничен характер на въздействието.*

Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер. При изграждането и експлоатацията на обекта не се очаква въздействие върху населението и околната среда на територията на друга държава или държави в предвид местонахождението на имота.

*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 зложат мероприятия, гарантиращи спазването на екологичното законодателство .

**Проектиране:**

1. Проектирането на сградите и тяхното реализиране да бъде изпълнено в съответствие с нормативната уредба за инвестиционния процес. Резултатът е спазване на законодателството.
2. При изготвянето на инвестиционните проекти за обекта да се спазят всички изисквания, условия и ограничения свързани с нормативните документи за опазване на околната среда. Резултат - Опазване на компонентите на околната среда
3. Изготвяне на план за управление на отпадъците. Резултат - Предотвратяване и екологосъобразно третиране на строителните отпадъци

### **Строителство и експлоатация**

1. Придвижване на строителната техника в определени коридори и по съответните пътища. Резултат - Запазване на съседни имоти и територии.
2. Използване на изправна строителна техника. Резултат - Ограничаване разпространението на емисии във въздуха.
3. Проектиране и изграждане на водоплътни изгребни ями за улавяне на отпадъчните води и осигуряване на периодично своевременно почистване. Резултат - Опазване чистотата на почвите и водите.
4. Разделно съхранение на различните видове отпадъци на територията на площадката. Резултат – Предотвратяване смесването на опасни с неопасни отпадъци и предотвратяване замърсяването на района с отпадъци.
5. Упражняване на строг контрол на технологичните процеси на пречиствателните съоръжения. Резултат - Опазване чистотата на почвите и водите.
6. По време на изграждането на обектите, възложителите да упражняват непрекъснат контрол за изпълнението на проекта и качеството на строително-монтажните работи. Резултат - Опазване живота и здравето на хората.
7. Всички работници да бъдат инструктирани да спазват изискванията за ПБЗ и да изпълняват само дейности, за които имат подходяща квалификация. Резултат - Опазване живота и здравето на хората.

8. Редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътна инфраструктура при необходимост. Резултат - Намаляване запрашването на атмосферния въздух.

9. Сключване на писмен договор с оторизирана фирма, притежаваща разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 12 от ЗУО за съответната дейност и площадка за отпадъци и отпадъчни води от съоръженията в които се събират, със съответния код, съгласно Наредбата за класификация на отпадъците. Резултат - Опазване чистотата на почвите и водите.

10. Редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътна инфраструктура при необходимост. Резултат - Намаляване запрашването на атмосферния въздух.

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Реализация на инвестиционното предложение за **„Индивидуално вилно строителство и трафопост“** и свързаната с това процедура по промяна предназначение на земеделска земя“ в **ПИ представлява ПИ 02837.6.1016, местност „Куилето“ по КК на гр. Батак, общ. Батак**, ще осигури ефективно упражняване на дейностите, без отделяне на вредности в концентрации опасни за качеството на околната среда. Поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените от възложителя мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидиране на последствията от пожари и аварии.

#### **V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

Община Батак и засегнатото население са уведомени за инвестиционното предложение съгласно изискванията на чл.4, ал.2 от Наредбата за ОВОС - чрез публикация във в. „Знаме“ от 13.3.2026 г. – Приложено копие. Към момента не е проявен обществен интерес към оповестеното ИН.

#### **Упълномощен представител:**