



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

РЕШЕНИЕ № ПК-29-ПР/2025 г.

**за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието
върху околната среда**

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС), представената писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) във връзка с чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и становища на Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Пазарджик и Басейнова дирекция Източноевропейски район (БД ИБР) – Пловдив

Р Е Ш И Х

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) „Първи етап: Изграждане на 10 места за каравани, 19 места за кемпери, контролно-пропускателен пункт, регистратура, магазин, зона за пикник с барбекю, бани и тоалетни, площадка за стрийт фитнес и детска площадка и втори етап: Изграждане на 7 къщи за гости със ЗП 36 кв. м., шест къщи за гости със ЗП 30 кв. м., къща близък със ЗП 168 кв. м, рецепция със стаи за гости със ЗП 180 кв. м. и кей“ в имот с идентификатор 02837.6.1033 по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

с възложител: „ПРОПЪРТИ КОНСУЛТ-БЪЛГАРИЯ“ ООД

ЕИК 175375199

със седалище: обл. София, общ. Столична, 1000 гр. София, р-н Средец, ул. „Леге“ № 2

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Настоящото инвестиционно предложение предвижда изграждане на: първи етап - 10 места за каравани, 19 места за кемпери, контролно-пропускателен пункт (КПП), регистратура, магазин, зона за пикник с барбекю, бани и тоалетни, площадка за стрийт фитнес и детска площадка и втори етап - изграждане на 7 къщи за гости със ЗП 36 кв. м., шест къщи за гости, със ЗП 30 кв. м., къща близък със ЗП 168 кв. м, рецепция със стаи за гости със ЗП 180 кв. м. и кей, в имот с идентификатор 02837.6.1033 в м. Еньов камък по КККР на гр. Батак, общ. Батак.

Част от сградите (КПП, регистратура, сграда с бани и тоалетни, къщи за гости) ще се изградят с ивични основи, метална конструкция и сандвич-панели. Къщата близък и рецепцията със стаи за гости ще се изпълнят с монолитна конструкция. В рамките на имота ще се оформят алеи от трошен камък. Зоните за каравани и кемпери ще се изпълнят затревени, върху уплътнена земна основа и подложка от минералбетон.

Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система (КАИС) на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имот с идентификатор 02837.6.1033 по КKKP на гр. Батак е с обща площ 6 669 м², с НТП За къмпинг, motel.

Пътният достъп ще се осъществява посредством общински асфалтиран път, от запад на имота (имот с идентификатор 02837.6.917 по КKKP на гр. Батак, територия на транспорта, НТП за местен път).

Обектът ще бъде присъединен към наличните в района електроразпределителна и водоснабдителна мрежи. Представени са трасета за водоснабдяване и електроснабдяване на новообразуваните имоти.

За снабдяване с електричество е определена точка на присъединяване: ТНН, ТП БКТП Еньов камък, извод СН Мрамор, п/ст Велинград видно от становище, с изх. № 4677955 от 20.05.2025 г. на „ЕР ЮГ“. Ще се изгради нова подземна кабелна линия 1kV до ново електромерно табло в имота на възложителя.

Захранването на местата за кемпери и каравани, и на вилните сгради с вода за питейни и битови нужди ще се осигури от съществуващ водопровод Ф160 ПЕ с отклонение за присъединяване, съгл. становище, с изх. № ПД 517/04.06.2025 г. на „Водоснабдяване и канализация - Батак“ ЕООД.

В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоуплътни 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).

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 Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони 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-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), която отстои на не повече от 0,20 km.

С писмо с изх. № ПД-01-261-(1)/05.05.2025 г. на основание чл. 4а, ал. 2 от Наредбата за ОВОС е поискано становище от БД ИБР-Пловдив по чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ), относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, утвърдени в Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) и Плана за управление на риска от наводнения (ПУРН) в Източнoбеломорски район.

Мястото на реализация на ИП, попада в рамките на попада в границите на водосбора на повърхностно водно тяло „Язовир Батак“ с код BG3MA900L192.

ИП не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ, вкл. в раздел 3 т. 5 на ПУРБ на ИБР. ИП попада в чувствителна зона по чл. 119 а, ал. 1, т. 3б от ЗВ, описана в раздел 3 на ПУРБ на ИБР. ИП не попада в зони за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 1 (за повърхностни води), т. 2 и т. 4, описани в раздел 3 на ПУРБ на ИБР.

ИП попада в рамките на подземно водно тяло BG3G00000Pt047 „Пукнатинни води – Западно Родопски комплекс“. Подземното водно тяло е определено като зона за защита на водите, съгл. чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ, описана в раздел 3 на ПУРБ на ИБР. 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 нитратно уязвима зона за защита на водите включена в раздел 3, т. 3.3.1 от ПУРБ на ИБР.

ИП не попада и не граничи с пояси на учредена санитарно-охранителна зона (СОЗ) около водоизточници на подземни и повърхностни води.

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 *Закона за водите* за район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) от определените. РЗПРН в ПУРН на ИБР (2022-2027г.).

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 26 от Наредбата за ОВОС, с писмо с изх. № ПД-01-261-(11)/09.07.2025 г., е поискано становище от РЗИ-Пазарджик, относно оценка на значимостта на положителните и отрицателните въздействия върху човека и възможния здравен риск от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение.

ИП подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 12, буква „в“ и буква „г“ от Приложение № 2 на *Закона за опазване на околната среда* и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от него подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и биологичното разнообразие; генерирани отпадъци, замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рискове за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на: първи етап - 10 места за каравани, 19 места за кемпери, контролно-пропускателен пункт, регистратура, магазин, зона за пикник с барбекю, бани и тоалетни, площадка за стрийт фитнес и детска площадка и втори етап - изграждане на 7 къщи за гости със ЗП 36 кв. м., шест къщи за гости, със ЗП 30 кв. м., къща близнак със ЗП 168 кв. м, рецепция със стаи за гости, със ЗП 180 кв. м. и кей в имот с идентификатор 02837.6.1033 по КККР на гр. Батак, общ. Батак, който е с площ 6 669 кв. м., урбанизирана територия, с НТП - за къмпинг, мотел. Строителството ще се извърши по класически методи за подобен тип обекти, без да излиза с влиянието си извън границите на имота.

2. По време на строителството не се предвижда добив и директна експлоатация на природни ресурси. Ще бъдат използвани готови строителни материали (инертни материали, бетонови и варови разтвори, мазилки, смеси, дървен материал, метални конструкции и др.), които ще бъдат доставяни на обекта в готов вид.

3. Съгласно, получено становище по чл. 155, ал. 1, т. 23 от *Закона за водите* на БД ИБР-Пловдив, вх. № ПД-01-261-(5)/28.05.2025 г. на БД ИБР Пловдив, ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ на ИБР (2016-2021) и ПУРН (2022-2027) на ИБР, ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на поставените в становището условия.

4. Реализацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района, т.к. всички формирани битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), от вилните сгради, баните, тоалетните, вкл. кемпърните касети ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоуплътни изгребни ями, в рамките на имота.

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

6. По време на строителството рискът от инциденти може да се сведе до минимум с извършване на определените за работниците инструктажи за безопасност на работа, хигиена на труда и пожарна безопасност.

7. Съгласно становище, с вх. № ПД-01-261-(13)/11.07.2025 г., РЗИ-Пазарджик е уведомила, че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на здравен риск в резултат на реализацията на инвестиционното предложение.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относително изобилие, достъпност, качеството и възстановителната способност на природните богатства: абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Реализацията на ИП не предвижда промяна на съществуващото и одобрено земеползване на имот с идентификатор 02837.6.1033 по КККР на гр. Батак, за който е отреден УПИ 6.1033 „За рекреационни дейности, къмпинг и обслужващи дейности“. Районът, където ще се реализира ИП, не е третиран като географски район с нестабилни екологични характеристики. Ситуационното решение е съобразено с комуникационните връзки и характера на околната среда, като ИП не влиза в конфликт със съществуващото и одобрено земеползване.

2. Имот с идентификатор 02837.6.1033, в който ще се осъществи ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони 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-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), която отстои на не по-малко от 0,20 km.

3. На основание на чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* на ИП е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по критериите на чл. 16 от *Наредбата за ОС*, при което е установено, че ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

3.1. Имотът – в който ще се осъществи ИП – не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*, попадат в урбанизирана територия.

3.2. Предвидените дейности са с такова естество и местоположение, че няма да доведат до: пряко или косвено увреждане на природни местообитания и местообитания на видове предмет на опазване на защитени зони от мрежата „Натура 2000“; нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“; отрицателно кумулативно

въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“; безпокойство на видовете – предмет на опазване на защитени зони.

3.3. За територията на имота няма данни да представлява находище или местообитание на защитен вид по смисъла на чл. 37 от ЗБР.

4. На територията на инвестиционното предложение или в близост до него няма информация за наличие на местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от реализацията и експлоатацията му.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието, интензивност и комплексност на въздействието същност, големина, вероятност за въздействие, очаквано настъпване, продължителност, честота и обратимост въздействието; комбиниране с въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Пространственият обхват на въздействие, в резултат на реализацията и експлоатацията на настоящето ИП, ще е ограничен и локален в рамките на общо 6 669 кв. м. Естеството на въздействие на настоящето ИП от реализирането и последващата му експлоатация, не предполага нарушаване на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.

2. По време на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху хората и респективно върху тяхното здраве, също така и върху компонентите на околната среда - атмосферен въздух, води, земи и почви, защитени територии и биоразнообразие.

3. Въздействие върху компонент „води“ на околната среда – не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се заустват в предвидена за изграждане собствена водоупътна изгребна яма, в рамките на имота.

4. Въздействие върху компонент „Атмосферен въздух“ и фактор „Шум“ - реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда, конкретно атмосферен въздух и шум, поради следните мотиви:

4.1. По време на строителството, в резултат на изкопните дейности, използваните транспортни средства и строителна механизация, се очакват неорганизиран прахови и газови емисии. Въздействието върху атмосферния въздух ще е пряко, краткотрайно, локализирано в границите на имотите. Предвидени са мерки за ограничаване на емисиите на вредни вещества по време на строителството.

4.2. По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване в рамките на строителните площадки. Въздействието ще е локално, временно и краткотрайно. По време на експлоатацията на вилните сгради не се очакват наднормени нива на шум в района.

4.3. Експлоатацията на инвестиционното предложение не следва да доведе до промяна качеството на атмосферния въздух в района. Инвестиционно предложение не е свързано с организирано изпускане на емисии на вредни вещества в атмосферния въздух.

5. Въздействие на фактор „отпадъци“ върху околната среда – не се очаква значително негативно въздействие при извършване на дейностите свързани с генериране на отпадъци и начина на тяхното управление по време на строителството и експлоатацията на обекта. Дейностите по управление на всички отпадъци ще се извършват в съответствие с изискванията на ЗУО.

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

екологичното равновесие в района. Въздействието върху ландшафта ще бъде пряко, еднократно за определен период от време – при реализирането на инвестиционното предложение.

7. Съгласно полученото становище на основание чл. 7, ал. 2, т. 4 от Наредбата за ОВОС на БД ИБР – Пловдив, с вх. № ПД-01-354-(24)/27.08.2024 г. ИП няма да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на всички законови и подзаконови изисквания, свързани с действащото законодателство и поставени условия.

8. Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

В изпълнение на изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС:

- Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение засегнатото население, чрез публична обява, поставена на видно място на сградата на общинска администрация в гр. Батак на 07.07.2025 г.

- Инвестиционното предложение е обявено на интернет страницата на РИОСВ-Пазарджик на 05.06.2025 г.

- РИОСВ-Пазарджик, с писмо изх. № ПД-01-261-(2)/05.05.2025 г., уведомява кмета на Община Батак за постъпилото ИП.

В изпълнение на изискванията на чл. 6, ал. 9 и 10 от Наредбата по ОВОС е осигурен обществен достъп до изготвената информация по Приложение № 2, чрез поставено съобщение на интернет страницата на РИОСВ-Пазарджик (на 09.07.2025 г.), на информационното табло и на интернет страницата на Община Батак (на 11.07.2025 г.), за изразяване на становища от заинтересувани лица.

До момента на издаване на решението, и в законоустановения срок в РИОСВ-Пазарджик и в Община Батак, не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя (собственика) по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ-Пазарджик.

На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок чрез РИОСВ-Пазарджик по административен или съдебен ред по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 06.08.2025 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

