



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

РЕШЕНИЕ № ПК-30-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. 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 становище на РЗИ - Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) „Вилно строителство и транспортен достъп“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.5.358, м. Тренкова къшла 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: МИЛКА

НАЙДЕНОВА

с адрес: * * * * *

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на пет вилни сгради със застроена площ до 100 м² и транспортен достъп, разположени в ПИ с идентификатор 02837.5.358, м. Тренкова къшла по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик. Имотът е с площ от 2 848 кв. м., вид територия: Земеделска, категория 10, начина на трайно ползване: ливада.

За целите на ИП ще се проведе процедура за промяна предназначението на земеделска земя и съгласно приложено Задание за изработване на ПУП-ПРЗ по чл. 125, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) за сметка на ПИ с идентификатор 02837.5.358 ще се обособят 6 урегулирани поземлени имота, както следва:

- УПИ I – 358, „За вилно строителство“, с площ от 505 кв. м.;

- УПИ II – 358, „За вилно строителство“, с площ от 452 кв. м.;
- УПИ III – 358, „За вилно строителство“, с площ от 505 кв. м.;
- УПИ IV – 358, „За вилно строителство“, с площ от 506 кв. м.;
- УПИ V – 358, „За вилно строителство“, с площ от 504 кв. м.;
- УПИ VI – 358, „За транспортен достъп“, с площ от 376 кв. м.;

Достъпът до имотите ще се осъществява през новообразувания УПИ VI – 358, „За транспортен достъп“, през ПИ с идентификатор 02837.5.360 (НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“) и ПИ с 02837.4.1590 (НТП за местен път).

Застрояването в петте новообразувани УПИ с отреждане „за вилно строителство“ ще се извършва поетапно, като във всяко УПИ се предвижда построяването на една вилна сграда до два етажа със ЗП от около 100 м², като за озеленяване е предвидено минимум 70%.

Строителството на сградите ще се изпълни по традиционен монолитен начин. Конструктивната система ще е скелетна, гредова като основните носещи елементи са: стоманобетонени плочи, греди, колони и стоманобетонени шайби за поемане на хоризонталните сили от земетръсно въздействие. Всички фасадни и преградни не носещи стени ще се изпълнят с керамични блокове.

Съгласно приложени ел. и ВиК схеми към заданието за изработване на ПУП-ПРЗ:

- присъединяването на имота към електропреносната мрежа ще се осъществи, чрез изграждане на ново трасе на електропровод с дължина 338 м. Трасето е проектирано да започне от ГРТ НН – ТП/БКТП „ТРЕНКОВА КЪШЛА“ в ПИ с идентификатор 02837.4.1590, през полски път с идентификатор ПИ с идентификатор 02837.5.360 без да засяга частни имоти докато достигне до имотната граница на ПИ с идентификатор 02837.5.358 ново табло мерене пред ПИ 02837.5.358.

- присъединяването към съществуващата водопроводна мрежа ще се осъществи, чрез прокарване на нов подземен водопровод $\phi 140$ с обща дължина 61 м.л. От разпределителна шахта и водомер в имот с идентификатор 02837.4.37, през местен път с идентификатор 02837.4.1590, през полски път с идентификатор 02837.5.360 до ПИ 02837.5.358, където ще се изгради водомерна шахта.

Според направените разчети, за задоволяване нуждите на вилните сгради ще са необходими около 0,7 л/сек., при максимално часово водно количество от 1,0 л/сек. Това водно количество ще се използва цялгодишно.

В района липсва канализационна система. За събиране на отпадъчните води с битово-фекален характер, формирани по време на експлоатацията на ИП, ще се изградят водоплътни изгребни ями към всяка от вилните сгради. Почистването на ямите ще се извършва периодично от лицензирана фирма на база сключен договор за извозване до най-близката ПСОВ.

При реализацията и експлоатацията на обекта се предвижда генериране предимно на строителни и битови отпадъци, които ще се съхраняват и управляват в съответствие със *Закона за управление на отпадъците (ЗУО)* и подзаконовите нормативни актове към него.

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 26 от *Наредбата за ОВОС*, с писмо изх. № ПД-01-262-(6)/26.06.2025 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 попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* (посл. доп. ДВ. бр. 70 от 20 Август 2024 г.) 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)* (посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

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 мрежата „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0002063 „Западни Родопи“, от която имота отстои на не по-малко от 395 м.

Така заявено инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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 пет вилни сгради до 100 м², разположени в ПИ с идентификатор 02837.5.1264, м. Тренкова къшла по КKKP на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и транспортен достъп. Реализацията на ИП ще бъде извършена по стандартни нормативно утвърдени методи за подобен вид строително-монтажни дейности (изкопни, насипни, монтажни, изграждане на стоманени и стоманобетонени конструкции на съоръжения, асфалтови работи) в рамките на разглеждания имот, без да излизат с влиянието си извън неговите граници.
2. Предвид характера (вилно строителство), дейностите и обхвата на инвестиционното предложение, с реализацията му не се очакват отрицателни кумулативни въздействия с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения. Оценката на кумулативното въздействие е извършена при отчитане на степента на въздействие върху компонентите/факторите на околната среда – не се очакват значителни въздействия върху въздуха, водите, ландшафта, растителния и животински свят в района.
3. Изграждането на самостоятелните вилни сгради и съпътстваща инфраструктура – транспортен достъп, 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 готови строителни материали (инертни материали, бетонени и варови разтвори, мазилки, смеси, дървен материал, метални конструкции и др.), които ще бъдат доставяни в готов вид на обекта.
4. Поради липса на канализационна мрежа в района, за обекта е предвидено подходящо и екологосъобразно третиране на формираните отпадъчните води. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), за отвеждането, на които ще се изградят водоуплътни изгребни ями, отговарящи на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания съгласно ЗУТ. За изгребване и транспортиране на отпадъчните води от изребите ями, до най-близката ПСОВ ще се сключи договор с лицензиран за дейността оператор.
5. Строителните и битови 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. Характерът на дейностите, предмет на ИП, не предполага отделяне на вещества, водещи до трайно изменение качеството на атмосферния въздух. На етап строителство се очакват неорганизиран прахови емисии в атмосферния въздух, причинени от работата на строително-монтажната и транспортна техника. За намаляване на праховите и газовите емисии по време на строителството се предвиждат следните мерки: редовно оросяване на строителната площадка при сухо и ветровито време, ограничаване на товаро-разтоварните дейности, при климатични условия, благоприятстващи разпрашаване - силен вятър, ограничаване работата на празен ход на строителната механизация.
7. Генерираният на територията на обекта шум, по време на строителството се очаква да бъде с ниво и честота на въздействие, които няма да оказват значително отрицателно въздействие върху съседните имоти. По време на експлоатация на вилните сгради не се очаква излъчване на шум в околната среда над пределните стойности, определени за съответната зона.
8. Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършването на дейности и изграждането на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве. Със становище с вх. № ПД-01-262-(7)/09.07.2025 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. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение, е земеделска земя, с начин на трайно ползване „ливада“, граничащ с урбанизирани имоти, земеделски земи и общински път. Местоположението му е съобразено с дейността, която ще се развива (вилно строителство) и е благоприятно предвид транспортната достъпност и наличната техническа инфраструктура.
2. Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии* и в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0002063 „Западни Родопи“, от която имота отстои на не по-малко от 395 м.
3. В изпълнение на чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* на ИП е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие 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. ИП ще се реализира 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;
- 3.2. 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;
- 3.3. Предвид характера и разположението на ИП, няма вероятност от увреждане на ключови елементи на защитените зони и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване;
- 3.4. 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“;
- 3.5. Реализацията на ИП не е свързана 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“;
- 3.6. 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.
4. Територията на ИП не попада в границите на санитарно-охранителна вододейна зона, не засяга горски и планински райони, както и обекти подлежащи на здравна заплата, и територии за опазване на обектите на културното наследство.
5. На територията на инвестиционното предложение или в близост до него няма 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. Обхватът на въздействие е локален – в рамките на поземления имот. Интензивността на въздействието 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.
2. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението му.
3. Реализацията и експлоатацията на ИП няма да предизвика изменения в структурата и функционирането на ландшафта, които да предизвикат нарушения на екологичното равновесие в района.

4. Предвид избраните проектни решения (водоплътни изгребни ями и периодично извозване към действаща ПСОВ) за третиране и отвеждане на формираните битово-фекални отпадъчни води, въздействието върху водите и водните екосистеми ще бъде незначително.
5. 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, с локален характер. Предвидени са мерки за ограничаване на емисиите на вредни вещества по време на строителство.
6. Експлоатацията на инвестиционното предложение не следва да доведе до промяна качеството на атмосферния въздух в района. Отоплението на вилните сгради е планирано да се извършва с климатици.
7. По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване. Въздействието ще е временно, краткотрайно, с малък териториален обхват. По време на експлоатацията на ИП не се очакват наднормени нива на шум в района.
8. Вероятността от поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидирането на последствията от тях.
9. Не се очаква комбинирането с въздействие на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, които да окажат негативен ефект върху околната среда.

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*:

1. Възложителят е информирал за инвестиционното си намерение засегнатото население, чрез обява публикувана във вестник „Знаме“, бр. 19 от 23 май 2025 г.
2. На 30.04.2025 г. на страницата на РИОСВ-Пазарджик е обявено инвестиционното предложение.
3. РИОСВ-Пазарджик с писмо, изх. № ПД-01-262-(1)/02.05.2025 г., уведомява кмета на Община Батак за постъпилото инвестиционно предложение.

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

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

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

По време на реализацията на ИП:

1. Водоплътните изгребни ями за битово-фекални отпадъчни води да се изградят с необходимата хидроизолация и обем.

По време на експлоатацията на ИП:

2. Да се сключи договор за периодично почистване на отпадъчните води от водоупътни изгребни ями и последващо извозване, и пречистване в градска пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ).
3. Да не се допуска дрениране или преливане на отпадъчни води от водоупътните изгребни ями.

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: ...08.08.....2025 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор на РИОСВ – Пазарджик

