

Ex № ПД-01-269 /  
31.03.2026г

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС  
(Ново - ДВ, бр. 12 от 12.02.2016 г.,  
изм. ДВ, бр. 62 от 2022 г., в сила от 5.08.2022 г.)

**ДО**  
**ДИРЕКТОРА НА**  
**РИОСВ-ПАЗАРДЖИК**

## **УВЕДОМЛЕНИЕ**

за инвестиционно предложение

от ...“БАТАК 2004“ ЕООД - чрез пълномощник

(име, адрес и телефон за контакт)

.....  
(седалище)

Пълен пощенски адрес: ...гр.Пазарджик ул.“Софроний Врачански“№1а

.....  
Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител: .....

.....  
Лице за контакти: арх.Кръстьо Танков - пълномощник

**УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,**

Уведомяваме Ви, че „БАТАК 2004“ ЕООД

има следното инвестиционно предложение:

Изграждане на четири броя вилни сгради в ПИ 02837.5.353, 02837.5.355 и 02837.5.357,  
за които ще бъдат образувани два УПИ за вилно строителство в местност „Тренкова  
къшла“ по КК на гр.Батак обл.Пазарджик.

**Характеристика на инвестиционното предложение:**

## 1. Резюме на предложението:

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС)

Това е ново инвестиционно предложение. Собственикът желае да промени предназначението на земеделските имоти с идентификатори 02837.5.353, 02837.5.355 и 02837.5.357 в местност „Тренкова къшла“ по КК на гр.Батак обл.Пазарджик с цел застрояване и да построи четири броя вилни сгради в двата имота 02837.5.355 и 02837.5.357, а ПИ 02837.5.353 също ще се промени за вилно строителство, но няма да бъде застроен. ПИ 02837.5.353 ще се промени също за вилно строителство и на по-късен етап, когато ПИ 02837.5.352 промени предназначението си, ще се присъедини към имота. Т.е. 02837.5.353 и 02837.5.352 ще се променят за вилно строителство, след което ще могат да се обединят с проект по изменение на кадастъра.

Имотите представляват земеделска земя.

-ПИ 02837.5.353 по КК на гр.Батак в местност „Тренкова къшла“ представлява земеделска земя с НТП „ливада“, 10-та категория с площ 2022 кв.м.

-ПИ 02837.5.355 по КК на гр.Батак в местност „Тренкова къшла“ представлява земеделска земя с НТП „ливада“, 10-та категория с площ ~~10480~~ кв.м.

-ПИ 02837.5.357 по КК на гр.Батак в местност „Тренкова къшла“ представлява земеделска земя с НТП „ливада“, 10-та категория с площ 3129 кв.м.

Категорията на имотите е десета категория при неполивни условия.

Собственикът ще промени предназначението трите имота имота с обща площ от 15631 кв.м. По този повод е изготвено предложение за ПУП-ПРЗ, с което за имотите са образувани два броя УПИ за вилно строителство и се предвижда един имот за обслужващ път между двата бъдещи УПИ. Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява по асфалтов местен път на община Батак, представляващ ПИ с идентификатор 02837.4.1590. В община Батак няма одобрен ОУПО, от което следва, че за имотите ще бъде утвърждавана площадка, след което ще се премине към изработване на ПУП-ПРЗ след получаване на разрешение от общински съвет -Батак.

Инвестиционното предложение за имотите включва изграждане на 4 броя вилни сгради в двата имота, а имот 353 се предвижда за вътрешен достъп между двата бъдещи УПИ. Т.е., освен че двата бъдещи УПИ, които ще се образуват за ПИ 02837.5.355 и 02837.5.357 ще се обслужват по асфалтовия път, те ще имат и вътрешен достъп по имот 02837.5.353.

С ПРЕДЛОЖЕНИЕТО за ПУП-ПРЗ за имоти 02837.5.355 и 02837.5.357 ще се образуват 2 УПИ за вилно строителство. Поземлен имот 02837.5.353 също ще се промени за вилно строителство като площта му на по-късен етап ще се присъедини към

площта на ПИ 02837.5.352. Те промените в кадастралната карта за имотите ще се осъществят, когато НТП на всички имоти бъде със статут „урбанизирана територия“. За ПИ 356 и 352 се провежда отделна процедура по урбанизиране. Процедурата за ПИ 02837.5.352 и 02837.5.356 се провежда съгласно §30 и за двата имота ще се потвърждава решението на КЗЗ, защото е провеждана предишна процедура. За двата ПИ 02837.5.352 и 02837.5.356 са издадени решения на РИОСВ **ПК-132-ПР/2005** за ПИ 007012 /идентификатор по КК 02837.5.352/ и **ПК-131-ПР/2005** за ПИ 007011 /идентификатор по КК 02837.5.356/, които не са обжалвани и са влезли в сила.

В този смисъл е представянето на това инвестиционно предложение за имоти 02837.5.353, 02837.5.355 и 02837.5.357. Предложението за ПУП-ПРЗ е за образуване на два УПИ за вилно строителство, а площта на имот 353 ще се присъедини на по-късен етап към площта на имот 352.

За да се изработи ПУП-ПРЗ за имоти е необходимо решение на Общински съвет – Батак. ПУП-ПРЗ ще бъде идентичен с направеното инвестиционно предложение, а именно – образуване на два УПИ за вилно строителство, в които ще построят по две вилни сгради, общо четири. Решението на общински съвет-Батак за изработване на ПУП-ПРЗ ще бъде идентичен с настоящото инвестиционно намерение. Изготвеното предложение за ПУП-ПРЗ е съгласувано с ЕВН и ВиК-Батак.

**2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:**

Основните процеси, които ще се извършват през експлоатационния период са – изграждане на четири вилни сгради в ПИ 02837.5.355 и 02837.5.357 като площта на ПИ 02837.5.353 на по-късен етап ще се присъедини към площта на 02837.5.352, за който се провежда процедура за потвържаването на решение на КЗЗ и доплащане на държавна такса.

Общата площ на трите имота е 15631 кв.м. Общата използвана площ, на която ще се променя предназначението и ще се заплаща държавна такса е 15631 кв.м. Тази площ се определя съгласно скиците от СГКК-Пазарджик и с проекта за ПУП-ПРЗ.

За имотите са издадени становища от ЕВН и ВиК за начина на водоснабдяване и електроснабдяване. В имотите ще бъдат изградени БКТП.

**ВиК** - Захранването на имотите с питейна вода ще се реализира от собствен водоизточник и за сметка на инвеститора. За отпадно-битовите води ще се изградят водоупътни изгребни ями в двата УПИ, образувани за имотите. Собственият водоизточник ще представлява резервоар за питейна вода, откъдето сградите ще бъдат захранвани с питейна вода.

**Електроснабдяване** – ЕВН дружеството е определило точката на свързване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 30 kW да бъде мястото на разкъсване и муфиране на същ.КЛ срещу имота с прогнозни координати 42.00205/24.20403 ТП/БКТП, извод ВС ОСТРЕЦ, възлова станция, КЛ/ВЛ, п/ст „ВЕЦ Батак“.

По отношение на пътната инфраструктура – имотите граничат с асфалтов местен път на община Батак, който представлява ПИ с идентификатор 02837.4.1590.

По отношение на отпадно-битовите води – те ще събират във водошлътни изгребни ями във всеки от новообразуваните УПИ.

При нулевия цикъл на строителството ще се наложи извършване на изкопни работи, с дълбочина на изкопите според предвидения ексекутивен проект, с предполагаема дълбочина до един метър. Няма да се ползва взрив.

Общата използвана площ е в рамките на новообразуваните УПИ е 15631 кв.м. и отговаря на сборната площ по скиците от СГКК за трите имота и предложението за ПУП-ПРЗ.

При нулевия цикъл на строителството ще се наложи извършване на изкопни работи, с дълбочина на изкопите според предвидените ексекутивни проекти, с предполагаема дълбочина до 1.00м, без използване на взрив.

В ПИ 02837.5.355 ще се изградят две вилни сгради. В ПИ 02837.5.357 ще се изградят две вилни сгради.

Новообразуваните УПИ са проектирани по имотните граници на ПИ 02837.5.355 и ПИ 02837.5.357.

Общата използвана площ, на която ще се променя предназначението и ще се заплаща държавна такса е 15631 кв.м. Тази площ е сборна за трите ПИ 0237.5.355, 02837.5.353 и 02837.5.357 и е изчислена/сумирана съгласно скиците от СГКК-Пазарджик и с проекта за ПУП-ПРЗ.

За имотите са издадени становища от ЕВН и ВиК за начина на водоснабдяване и електроснабдяване. Отпадните води ще се изливат във водошлътни изгребни ями във всеки УПИ.

**ВиК** - Захранването на имотите с питейна вода ще се реализира от собствен водоизточник и за сметка на инвеститора. За отпадно-битовите води ще се изградят водошлътни изгребни ями в двата УПИ, образувани за имотите. Собственият водоизточник ще представлява резервоар за питейна вода, откъдето сградите ще бъдат захранвани с питейна вода.

**Електроснабдяване** – ЕВН дружеството е определило точката на свързване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 30 kW да бъде мястото на разкъсване и муфиране на същ.КЛ срещу имота с прогнозни

координати 42.00205/24.20403 ТП/БКТП, извод ВС ОСТРЕЦ, възлова станция, КЛ/ВЛ, п/ст „ВЕЦ Батак“.

По отношение на пътната инфраструктура – имотите граничат с асфалтов местен път на община Батак, който представлява ПИ с идентификатор 55155.4.1590 и не е необходимо да се изгражда нова пътна инфраструктура

По отношение на отпадно-битовите води – те ще събират във водошлътни изгребни ями във всеки от новообразуваните УПИ.

При нулевия цикъл на строителството ще се наложи извършване на изкопни работи, с дълбочина на изкопите според предвидения ексекутивен проект, с предполагаема дълбочина до 1.5 метра. Няма да се ползва взрив.

**3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:**

ПИ 02837.5.355, 02837.5.353 и 02837.5.357 са в тясна връзка с ПИ 02837.5.356 и 02837.5.352 – произхождат от едни и същи имоти. От поземлен имот 007011 по КВС са образувани ПИ 02837.5.355, 02837.5.356 и 02837.5.357, а от поземлен имот 007012 по КВС произхождат ПИ 02837.5.352 и 02837.5.353. Всички тези имоти са на един собственик и са преминали трансформация по КВС и КК на гр. Батак. Те са в тясна зависимост един от друг.

Поземлен имот 02837.5.353 също ще се промени за вилно строителство като площта му на по-късен етап ще се присъедини към площта на ПИ 02837.5.352. Т.е промените в кадастралната карта за имотите ще се осъществят, когато НТП на всички имоти бъде със статут „урбанизирана територия“. За ПИ 356 и 352 се провежда отделна процедура по урбанизиране. Процедурата за ПИ 02837.5.352 и 02837.5.356 се провежда съгласно §30 и за двата имота ще се потвърждава решението на КЗЗ, защото е провеждана предишна процедура. За двата ПИ 02837.5.352 и 02837.5.356 са издадени решения на РИОСВ **ПК-132-ПР/2005** за ПИ 007012 /идентификатор по КК 02837.5.352/ и **ПК-131-ПР/2005** за ПИ 007011 /идентификатор по КК 02837.5.356/, които не са обжалвани и са влезли в сила.

В този смисъл е представянето на това инвестиционно предложение за имоти 02837.5.353, 02837.5.355 и 02837.5.357. Предложението за ПУП-ПРЗ е за образуване на два УПИ за вилно строителство, а площта на имот 353 ще се присъедини на по-късен етап към площта на имот 352.

Необходимите документи и разрешителни ще се издадат след приключване на процедурата по промяна на предназначението. Това ще са разрешения за строеж, протоколи за строителна линия, други актове и документи, издавани по време на строителството и акт за въвеждане в експлоатация на изградените жилищни сгради, които ще бъдат издадени от администрацията на община Пазарджик.

#### 4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Местоположението на площадката е в ПИ с идентификатори 02837.5.355, 02837.5.353 и ПИ 02837.5.357 по КК на гр. Батак обл. Пазарджик, в местност „Тренкова къпия“. Към момента трите имота представляват „ливада“ по НТП, десета категория при неполивни условия и са с площи съответно 10840 кв.м., 2022 кв.м и 3129 кв.м.

За да се проведе процедурата за промяна на предназначението на поземлените имоти е необходимо да се утвърди площка, а след това да се изработи ПУП-ПРЗ. Имотите са собственост на „БАТАК 2004“ ЕООД съгласно нотариален акт № 77/04.02.2005, вписан в Служба по вписванията и договор за продажба на общински земи. Имотите не засягат защитени територии и не попадат в горски фонд.

**Не се очаква трансгранично въздействие.** Не се явява необходимост от създаване на нова пътна инфраструктура, с изключение на вътрешния обслужващ път, образуван за част от имота, представляващ УПИ за обслужващ път. Промяната на съществуващата пътна инфраструктура ще бъде да се осигури връзката между пътя от републиканската пътна мрежа /ПИ 02837.9.603/ и вътрешния обслужващ път, образуван за сметка на част от имота. За целта е направено съгласуване на предложението за ПУП-ПРЗ с Областно пътно управление- Пазарджик, в резултат на което е издаден протокол-предписание за изработване на пътната връзка между републиканския път и ПИ 02837.11.400.

По отношение на пътната инфраструктура – имотите граничат с асфалтов местен път на община Батак, който представлява ПИ с идентификатор 55155.4.1590 и не е необходимо да се изгражда нова пътна инфраструктура

**Електроснабдяване** – ЕВН дружеството е определило точката на свързване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 30 kW да бъде мястото на разкъсване и муфирание на същ.КЛ срещу имота с прогнозни координати 42.00205/24.20403 ТП/БКТП, извод ВС ОСТРЕЦ, възлова станция, КЛ/ВЛ, п/ст „ВЕЦ Батак“ **с предвиждане за трафоност в имота.**

Собственикът ще сключи на договори с ВпК и ЕВН за захранване на имота с ток и вода, на база определените партиди.

Имотът не засяга защитени територии.

Изграждането на новата инфраструктура засяга захранването на имотите с ток и питейна вода.

Захранването на имотите с питейна вода ще се реализира от собствен водоизточник и за сметка на инвеститора. За отпадно-битовите води ще се изградят водопътни изгребни ями в двата УПИ, образувани за имотите. Собственият водоизточник ще представлява резервоар за питейна вода, откъдето сградите ще бъдат захранвани с питейна вода.

Изграждането на резервоарите за питейна вода ще бъде за сметка на инвеститора. За отпадно-битовите води ще се изградят водоупътни изгребни ями в имотите.

**5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:**

**(включително предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водоземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)**

Природни ресурси, които ще използват по време на експлоатацията на обекта, са водата и камъка. По време на изграждането на обектите ще се ползват пясък, чакъл и по-едри камъни. При изграждането на обектите ще се доставят дневните количества от готови варо-циментови и бетонови разтвори.

**6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:**

Не се очаква емитирането на вредни вещества от дейността, която ще се извършва върху площадката по време на експлоатацията на строежа. Опасни вещества не се очакват да бъдат отделяни нито третиранни. Основната дейност на обектите е за вилни сгради.

**7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:**

Не се очакват отделяне във въздуха на емисии от вредни вещества.

**8. Отпадъци, които се очаква да се генерират и предвиждания за тяхното третиране:**

Предимно битови отпадъци, които ще се събират разделно и ще се предават на сметоизвозващата фирма.

По време на строителството ще се генерират строителни отпадъци, които ще се депонират на предвиденото за целта място от сметоизвозващата фирма.

**9. Отпадъчни води:**

**(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоупътна изгребна яма и др.)**

Отпадъчните води се очаква да бъдат битово-отпадни и дъждовни. Дъждовните води ще се изливат на терена. Битово-отпадните води от имотите ще се отвеждат във водоупътни изгребни ями, които ще обслужват всяка вила, т.е. общо 4 водоупътни изгребни ями. По този начин се засилва степента на хигиената относно отпадните води.

**10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които са очаква те да са налични:**

**(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)**

По време на изграждането на обектите и по време на експлоатацията им не се очаква отделяне на вредни емисии. Площадката е предназначена за изграждане на обекти за вилно строителство и няма да се борави с опасни химически вещества.

**I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.**

**Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.**

**II. Друга информация (не е задължително за попълване)**

**Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):**

.....  
.....

**Прилагам:**

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.

4. Електронен носител – 1 бр.



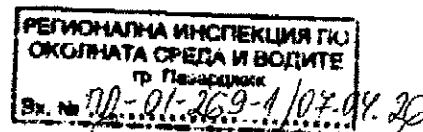
5.  Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
6.  Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.
7.  Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: .....

Уведомител:.....

(подпис)

До ДИРЕКТОРА  
на РИОСВ-Пазарджик



относно: внасяне на допълнителна информация по преписка с вх.№ ПД-01-269/31.03.2026

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИРЕКТОР,

Представям пълномощно по преписката под горния вх.номер.

Захранването на имотите с питейна вода ще се реализира от собствен водоизточник и за сметка на инвеститора. За отпадно-битовите води ще се изградят водоплътни изгребни ями в двата бъдещи УПИ, образувани за имотите. Собственият водоизточник ще представлява резервоар за питейна вода, откъдето сградите ще бъдат захранвани с вода за битови нужди. За питейна вода ще се ползват диспенсери за вода, както и бутилирана минерална.

Бъдещите сгради, описани в ИП под горния вх.номер ще бъдат със застроена площ до 100 кв.м – на един етаж и на два етажа. Две от сградите ще бъдат на един етаж, останалите две – на 2 етажа.

С УВАЖЕНИЕ,

Лора Николова

чрез пълномощник *Кръстьо Танков*