

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.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

МИЛКА НАЙДЕНОВА

С адрес:

Лице за контакти: Георги Георгиев, тел.

II. Резюме на инвестиционното предложение:

- 1. Характеристики на инвестиционното предложение:** „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

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

Предмет на ИП е 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).

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 02837.4.1590, през полски път с идентификатор ПИ 02837.5.360 без да засяга частни имоти докато достигне до имотната граница на ПИ 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. 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 целогодишно.

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

Отоплението на вилните сгради е планирано да се извършва с климатици.

Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, ПИ с идентификатор 02837.5.358, м. „Тренкова къшла“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, е с площ от 2 848 кв. м., вид територия: Земеделска, категория 10, начина на трайно ползване: ливада, за който ще се проведе процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел обособяване на общо шест урегулирани поземлени имота (УПИ) – пет от тях с отреждане „за вилно строителство“ и един с отреждане „за транспортен достъп“. Застрояването в петте новообразувани УПИ с отреждане „за вилно строителство“ ще се извършва поэтапно, 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 пайби за поемане на

горизонталните сили от земетръсно въздействие. Всички фасадни и преградни носещи стени ще се изпълнят с керамични блокове.

Съгласно указателното писмо на РИОСВ-Пазарджик, площадката на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии както и в границите на ЗЗ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона BG0002063 „Западни Родопи“, от която отстои на не повече от 395 м.

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

Няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение не предвижда да засяга и не въздейства върху съществуващата инфраструктура.

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. Дейността, която ще се развива е с цел релакс, така че като основна цел е запазване максимално на естествената околна среда, която е определяща за избора на място за реализация на ИП.

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

По време на строителството ще се използват следните видове природни ресурси: земя, вода, баластра, пясък, горива за техниката, ел. енергия.

Земята, като природен ресурс, ще претърпи изменения по време на изкопните работи за основите на сградите, но ще има ограничен обхват. Изкопаните земни маси ще се използват за обратен насип или ще се извозят до указано от кмета на общината място.

Инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

По време на експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси – води за питейно-битови нужди.

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

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 ВиК мрежи;
- облицовъчни материали, материали за настилки;
- изолационни материали и др.

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

Строителните отпадъци, които се очаква да се генерират по време на строителството на петте вилни сгради и пътя за транспортен достъп, ще се събират в отделни контейнери разделно по кодове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане. Не се очаква да се генерират строителни отпадъци, притежаващи опасни свойства.

С оглед недопускане замърсяване на прилежащите площи и околната среда, ще се предприемат мерки за осигуряване на съдове и организиране на временни площадки за съхраняване на отпадъците до предаването им на оторизирани фирми за последващо третиране.

Възможните отпадъци са следните:

17.05.06. Изкопани земни маси - ще се използват за рекултивация на терена и направа на обратни насипи;

17.09.04. Смесени отпадъци от строителството

20.03.01 Смесени битови отпадъци от работещите на територията на площадката по време на строителния процес. Количеството на тези отпадъци ще бъде малко. Всички отпадъци, генерирани по време на строителството ще се събират разделно и временно ще се съхраняват по подходящ начин, съгласно техния произход, вид, състав и характерни свойства в съответствие с изискванията на ЗУО и подзаконовите нормативни актове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане.

По време на експлоатацията на ИП ще се генерират смесени битови отпадъци, формирани от посетителите на вилните сгради - опаковки, хранителни отпадъци и др, с

код 20.03.01, както и отпадъци от опаковки от група 15 01 - хартиени, пластмасови, стъклени и метални опаковки.

Битовите отпадъци, които ще се формират от изпълнителите на обекта по време на строителството, ще се събират на площадката в контейнери, непозволяващи разпиляването им. Същите ще се извозват съгласно графика за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците от опаковки ще бъдат предавани на база сключен договор с организация по оползотворяване.

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

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение стриктно ще се спазват изискванията на Закона за управление на отпадъците (обн. ДВ бр. 53/2012 г.) и подзаконовите нормативни актове.

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 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.

Генерираният 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.

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;

Възможните рискове от инциденти са свързани с организацията и безопасността по време на СМР на сградите и пътя за обслужване. Не е предвидено да се извършват взривни работи.

При работа на механизацията се налага строго спазване на изискванията на Наредба № 2/22.03.2004 год. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи, издадена от Министъра на труда и социалната политика и Министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн. ДВ, бр. 37 от 04.05.2004 год., в сила от 05.11.2004 год.

Всеки работник ще е инструктиран за работното си място и за съответния вид дейност, която ще изпълнява.

При лоша климатичната обстановка и неподходящи метеорологични условия - ниски температури, обилни валежи, високи температури следва незабавно прекратяване на строителните дейности.

При работа с транспортните и повдигащи машини същите трябва да са технически изправни и да се спазва технологичния режим на работа за намаляване количеството на емисиите от изгорелите газове на горивата и намаляване нивата на шума, на които са изложени работниците.

Всички строителни работници и механизатори ще имат необходимите средства за лична защита.

В периода на монтажните дейности и по време на експлоатацията ще се прилагат правила за безопасна работа и превенция на аварийните ситуации.

При пожар ще се действа, съгласно изготвения указанията за противопожарна защита. Съгласно проекта, строителната площадка ще бъде оборудвана с необходимия брой пожарогасителни средства.

Не се предвижда повишен риск от възникване на инциденти по време на СМР и по време на експлоатацията.

Инвестиционното предложение не предполага риск от големи аварии и/или бедствия.

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.

Съгласно § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, "Факторите на жизнената среда" са:

- води, предназначени за питейно-битови нужди;
- води, предназначени за къпане;
- минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;

От реализирането на инвестиционното предложение се очакват следните въздействия:

- води, предназначени за питейно-битови нужди - не се предполага неблагоприятно въздействие;
- води, предназначени за къпане - не се предполага неблагоприятно въздействие;
- минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди - не се предполага неблагоприятно въздействие;
- шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии - не се предполага неблагоприятно въздействие;
- йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради - не се предполага неблагоприятно въздействие;
- нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии - не се предполага неблагоприятно въздействие;
- химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение - не се предполага неблагоприятно въздействие;
- курортни ресурси - не се предполага неблагоприятно въздействие;
- въздух - не се предполага неблагоприятно въздействие.

С реализацията на инвестиционното намерение не се очаква да се нарушат нито един от тези фактори. Напротив, курортните ресурси се увеличават, което е от съществено значение за увеличаващото се търсене в района.

По време на строителните работи, 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 би бил налице само 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 ИП 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 обектите 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.

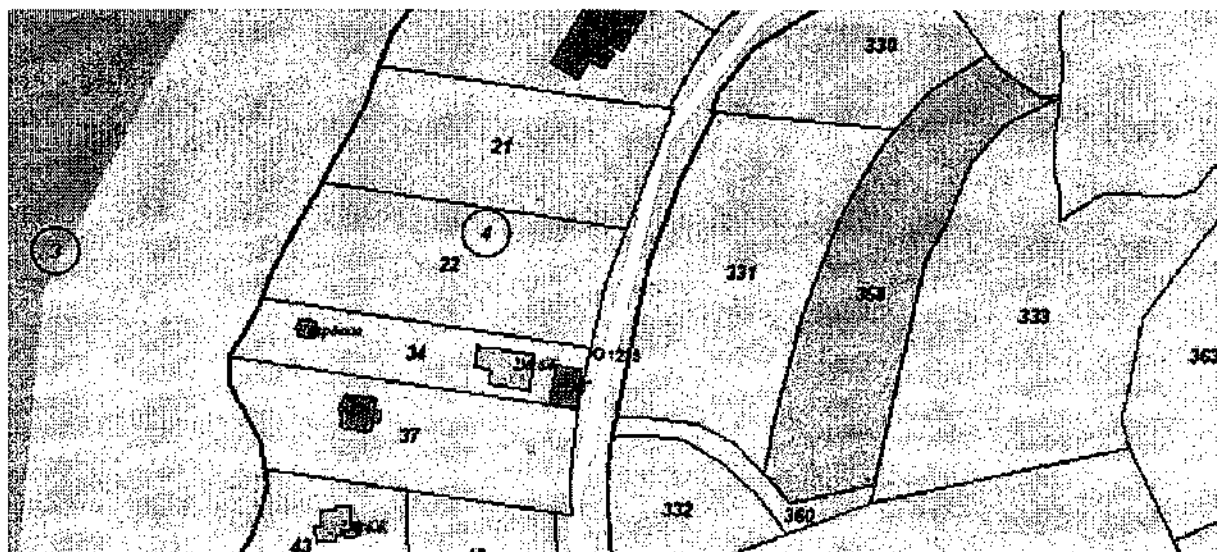
Рискове за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда от дейността на обектите не се очакват.

При реализацията на инвестиционното предложение и при неговата бъдеща експлоатация не се очаква въздействие върху: води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди; шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии; йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради; нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение.

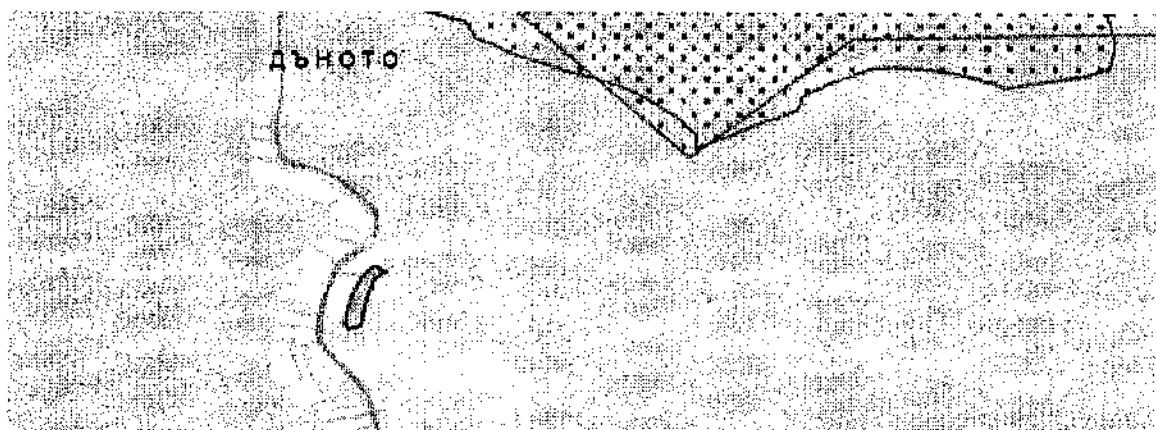
Рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, поради естеството на инвестиционното предложение не се очакват.

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

С инвестиционното предложение се 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 м²., вид територия: Земеделска, категория 10, начина на трайно ползване – ливада, за който ще се проведе процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.



Площадката на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии както и в границите на 33 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона BG0002063 „Западни Родопи“, от която отстои на не по-малко от 395 м.



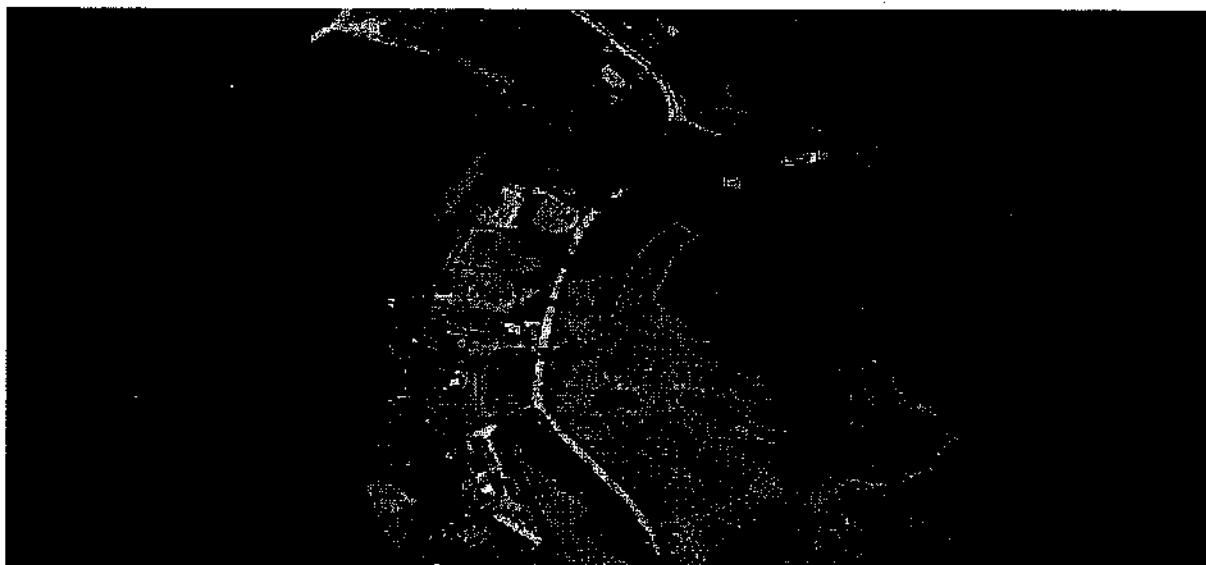
Районът е с благоприятни инженерно-геоложки условия, т.е. няма свлачища, срутища и др., няма открит карст, няма опасност от слягане и пропадане на терена. Имотът не засяга и не е в близост до недвижими паметници на културата. Не засяга терени предоставени за проучвани или добив на полезни изкопаеми. Имотът не граничи с язовир Батак, а с:

- ПИ 02837.5.330 област Пазарджик, община Батак, гр. Батак, м. ТРЕНКОВА КЪШЛА, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За вилна сграда, площ 1684 кв. м;
- ПИ 02837.5.331 област Пазарджик, община Батак, гр. Батак, п.к. 4580, м. ТРЕНКОВА КЪШЛА, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За

друг курортно-рекреационен обект, площ 3291 кв. м, стар номер 007004, парцел I-331-За рекреационни дейности - "индивидуално вилно застрояване";

- И 02837.5.332 област Пазарджик, община Батак, гр. Батак, м. ТРЕНКОВА КЪШЛА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Ливада, площ 1153 кв. м.;
- ПИ 02837.5.333 област Пазарджик, община Батак, гр. Батак, м. ТРЕНКОВА КЪШЛА, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Ливада, площ 4725 кв. м.;
- ПИ 02837.5.379 област Пазарджик, община Батак, гр. Батак, м. ТРЕНКОВА КЪШЛА, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Ливада, площ 1000 кв. м.

Всички строителни работи ще се извършват в границите на имота, като неговата площ е достатъчна за предвидените дейности.



С цел изясняване статута на имота предмет на ИП, възложителя, чрез заявление е поискал РДГ Пазарджик да изрази становището си относно това дали имотът има характеристика на гора. С писмо изх. № РДГ09-2660/26.03.2025 г., РДГ Пазарджик изразява становище, че имот с идентификатор 02837.5.358 по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, няма характеристика на гора по смисъла на чл. 2 от Закона за горите и ни е придобил характеристики на гори. В част от имота се наблюдава горска растителност, но тя ще бъде запазена. Инвестиционното предложение не включва премахване на дървесна растителност. Планът за застрояване на вилните сгради ще бъде съобразен с наличната дървесна растителност, с цел максимално опазване на терена и неговата растителност.

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.

С инвестиционното предложение се 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 който ще се проведе процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Имотът не е урбанизиран, така че се предвиждат трасета ел. и ВиК:

- 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 02837.4.1590, през полски път с идентификатор ПИ 02837.5.360 без да засяга частни имоти докато достигне до имотната граница на ПИ 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 ф140 с обща дължина 61 м. 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.

В района липсва канализационна система. За събиране на отпадъчните води, които ще се формират по време на експлоатацията на ИП, които ще са с битово-фекален характер, ще се изградят водоупътни изгребни ями, към всяка от вилните сгради.

Ще се извършат изкопни работи за основите на сградите, трасетата и ямите, няма да се използват взривни материали и извършване на взривни работи. Образуваните по време на строителството изкопни земни маси се очаква да бъдат в неголеми количества, като основната част от тях ще бъдат вложени в обратни насипи и вертикалната планировка на терена.

При изграждането на сградите, площадковата инфраструктура и транспортен достъп до вилните сгради ще бъдат използвани стандартни строителни материали и технологии, включващи:

- Транспортиране до площадката на техника, оборудване и материали;
- Подравняване на площадките в петната за разполагане на сградите;
- Изкопаване на основи при сградите;
- Изграждане на сгради и площадкова инфраструктура;

- За транспортен достъп до всяка от вилните сгради, вътрешен път.

Дейностите, които ще се осъществяват на площадките за строителство няма да имат трансгранично въздействие. Те ще бъдат извършвани ръчно и въздействието им се ограничава в рамките на определените за новата инициатива площи.

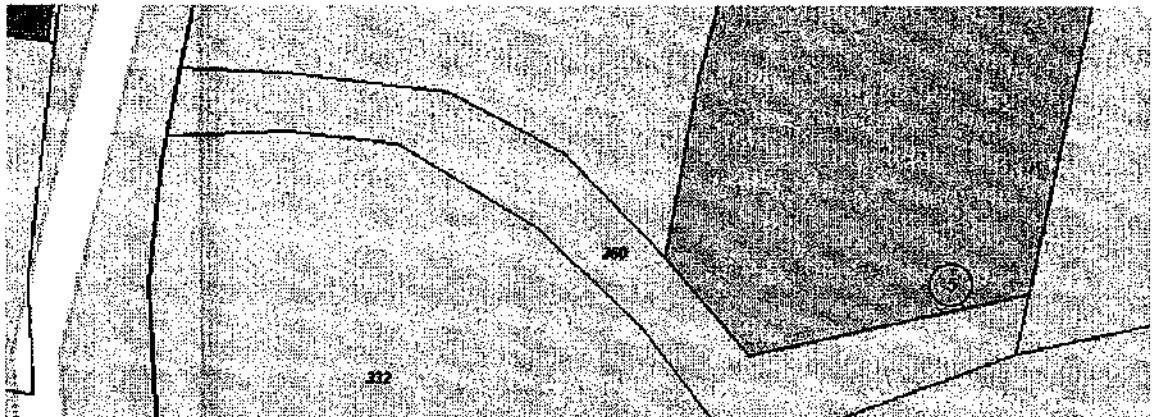
На територията на новите урбанизирани имоти няма да се използват опасни вещества, с изключение на почистващи препарати за хигиенизиране на обектите. Тяхното използване, съхранение и изхвърляне ще става съгласно нормативните изисквания.

От реализацията на ИП не се очаква емитиране на вещества, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с почва и/или вода.

На територията на вилния комплекс не се предвижда съхранение на опасни вещества, включени в таблица 1 и 2 на Приложение № 3 към чл. 103, ал. 3 от ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Достъпът до ПИ с идентификатор 02837.5.358, м. „Тренкова къшла“ по КККР на гр. Батак ще се осъществява през новообразувания УПИ VII-358, За транспортен достъп, през ПИ с идент. 02837.5.360 (НТП за селскостопански, горски, ведомствен път) и ПИ с идент. 02837.4.1590 (НТП за местен път). При изготвяне на работния проект ще бъдат отразени съществуващите пътни връзки за обекта и пътния подход към имота.



Местоположението на имота е подходящо от гледна точка на пътно - транспортната обстановка в района и безопасност на движение. Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имота.

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

Проектиране:

Провеждане на процедура по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

Изработване и одобряване на инвестиционни проекти, одобрение и издаване на разрешения за строеж.

Строителство:

Предвижда се строително-монтажните работи да стартират след получаване на всички разрешителни.

По време на строителството ще бъдат необходими площи в рамките на имотите за временна строителна база в т.ч. и за разполагане на химическа тоалетна, фургон за работещите, площадка за домуване на строителната техника, място за строителни материали. При строителството и направата на изкопите няма да се използват взривни вещества и да се извършват взривни работи.

Експлоатация:

След приключване на строителните дейности обектите се въвеждат в експлоатация. Периодът на експлоатация ще бъде по-голям от 50 години. Не се предвиждат производствени или други дейности, оказващи значителни въздействия върху компонентите на околната среда.

Закриване и рекултивация:

Не се предвижда закриване и рекултивация в близките 40-50 години, само мероприятия свързани с поддържането на територията.

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 отдых в околностите на гр. Батак, през цялата година. С инвестиционното предложение за изграждане и експлоатация на пет индивидуални вилни сгради с обслужващ път се цели осигуряване на възможности за релакс и отдых. 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.

С инвестиционното предложение се 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 м²., вид територия: Земеделска, категория 10, начина на трайно ползване – ливада, за който ще се проведе процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Площадката на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии както и в границите на ЗЗ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона BG0002063 „Западни Родопи“.

В близост до имота, в който ще се реализира ИП няма разположени обекти, подлежащи на здравна защита.

Няма локализирани паметници на културно-историческото наследство.

На възложителя не е известно наличие в имота на находища на лечебни растения със стопанско значение и поставени под специален режим на опазване и ползване.

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

Избраният имот граничи с урбанизирани имоти, поземлени имоти и общински път.

Дейностите, които ще се осъществяват на площадката няма да засягат съседните територии.

При реализиране на бъдещата дейност няма да се налага временно ограничаване и ползването на съседни имоти, тъй като терените са достатъчно големи и затова няма да се ползват допълнително други терени извън площадките за временни дейности по време на строително-ремонтните и монтажни дейности. Инвестиционното предложение няма да засегне ползватели или собственици на земи, разположени в съседство с разглежданите имоти.

Съществуващите ползватели на имоти в района в съседство на обекта са уведомени, съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС. Няма проявен обществен интерес към инвестиционното предложение. Няма жалби и несъгласие с реализиране на инициативата на посочената от възложителя площадка. Засегнатото население е уведомено чрез публикация в местния печат вестник „Знаме“ и обяви в Община Батак. Към момента на представяне на документацията в РИОСВ-Пазарджик не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на ИП.

Предлаганите дейности не противоречат на зоната в района 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.

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

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.**

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.

Инвестиционното предложение не попада и не засяга санитарно-охранителни зони.

Площадката на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии както и в границите на ЗЗ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, от която отстои на достатъчно разстояние.

Г1. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

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).

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 02837.4.1590, през полски път с идентификатор ПИ 02837.5.360 без да засяга частни имоти докато достигне до имотната граница на ПИ 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 ф140 с обща дължина 61 м. 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 целогодишно.

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

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

Необходимите други разрешителни, след приключване на процедурата по реда на Глава VI от ЗООС, свързани с инвестиционното предложение, са описани в т. 5 Програмата за дейностите.

- ✓ Решение по реда на Глава VI от ЗООС за преценка необходимостта от извършване на ОВОС;
- ✓ Община Батак няма ОУП, за това трябва да се проведе процедура за одобряване на площадка за ИП и изработване на ПУП-ПРЗ;
- ✓ Промяна статута на земята - от Областна служба „Земеделие“ Пазарджик;
- ✓ Разрешение за строеж от главен архитект на Община Батак;
- ✓ Удостоверение за въвеждане в експлоатация от Община Батак.

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.

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;

Имот с идентификатор 02837.5.358 е собственост на възложителя. Съседните имоти са земеделски земи, урбанизирани и общински път.

2. мочурища, крайречни области, речни устия - няма;

3. крайбрежни зони и морска околна среда - няма

4. планински и горски райони - Инвестиционното предложение няма да засегне горски територии. С писмо изх. № РДГ09-2660/26.03.2025 г., РДГ Пазарджик изразява становище, че имот с идентификатор 02837.5.358 по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, няма характеристика на гора по смисъла на чл. 2 от Закона за горите и ни е придобил характеристики на гори. В част от имота се наблюдава горска растителност, но тя ще бъде запазена. Инвестиционното предложение не включва премахване на дървесна растителност. Планът за застрояване на вилните сгради ще бъде съобразен с наличната дървесна растителност, с цел максимално опазване на терена и неговата растителност.

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 - Площадката на инвестиционното предложение не е в близост и не предвижда засягане на елементи от Националната екологична мрежа, не засяга защитени територии и защитени зони по Закона за биологичното разнообразие.

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.

Инвестиционното предложение не предвижда засягане на обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

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.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на вилни сгради представляващи обект със специфичен санитарен статут. В близост до местоположението на ИП отсъстват обекти, които да налагат мерки за защита на предвидения за реализация обект.

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:

Вследствие реализацията на ИП не се очаква 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.

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 населението и човешкото здраве**

При реализацията на ИП не се очаква въздействие върху населението и човешкото здраве.

• **Въздействие върху материалните активи**

Не се очаква въздействие върху материалните активи от реализацията на ИП.

• **Въздействие върху културното наследство**

Не се очаква въздействие върху културното наследство от реализацията на ИП.

• **Въздействие върху въздуха**

В резултат на реализацията на ИП не се очаква промяна в характеристиките и динамиката на развитие на компонентите на атмосферния въздух.

При експлоатацията на ИП, няма източници на вредности, представляващи опасност за чистотата на въздуха.

- **Въздействие върху водата**

Не се предвижда водовземане за питейно-битови, противопожарни и производствени нужди от повърхностни води. Не се предвижда водовземане от подземни води.

Вследствие реализацията на ИП, при спазване на законовите изисквания за съответните дейности и посочените мерки в раздел IV, не се очаква кумулативен ефект върху хидрологията и качеството на повърхностните и подземни води в района.

- **Въздействие върху почвата и земните недра**

Мерки за опазване на почвата и земните недра са всички мероприятия, които са предвидени за опазване на водите. Необходимо е теренът да се поддържа чист и да не се допуска замърсяване с отпадъци. На действащата площадка е създадена организация за контрол на съхранение на отпадъците, техническото състояние на технологичните съоръжения и машинния парк с цел недопускане аварийни разливи на масла и горива. Ще бъде актуализиран аварийния план.

Не се очакват изменения в състоянието на почвите, както и вредно въздействие от ИП след реализацията му.

- **Въздействие върху ландшафта**

Реализацията и експлоатацията на ИП няма да предизвика изменения в структурата и функционирането на ландшафта, които да предизвикат нарушения на екологичното равновесие в района.

- **Въздействие върху биологичното разнообразие**

Реализацията и експлоатацията на ИП няма да доведе до възникване на допълнителни въздействия по отношение на биологичното разнообразие. Няма да бъдат засегнати местообитания, находища, популации или отделни индивиди от редки и защитени растителни и животински видове. Няма да бъдат допълнително засегнати или нарушени съществуващи биокоридорни връзки.

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

Не се очаква.

Площадката на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии както и в границите на ЗЗ по смисъла на Закона за

биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона BG0002063 „Западни Родопи“, от която отстои на не по-малко от 395 м.

ИП не попада и не засяга защитени територии по смисъла на чл. 5 от ЗЗТ и защитените зони (ЗЗ) от мрежата „НАТУРА 2000“.

Предвижданата дейност е с такова естество и местоположение, че няма да доведе до:

- пряко или косвено увреждане на природни местообитания и местообитания на видове предмет на опазване на ЗЗ от мрежата „НАТУРА 2000“;
- нарушаване на целостта, структурата и функциите на ЗЗ от мрежата „НАТУРА 2000“;
- отрицателно кумулативно въздействие върху ЗЗ от мрежата „НАТУРА 2000“.

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

Инвестиционното намерение не предполага възможности за възникване на риск от инциденти, както и не крие риск от големи аварии и/или бедствия.

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

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 правилно строителство и експлоатация на вилния комплекс.

Възможното въздействие върху околната среда е пряко и краткотрайно, обхватът е локализиран в границите на площадката на инвестиционното предложение.

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.).

Обхватът на въздействие е локален – в рамките на поземления имот. Реализацията и експлоатацията на ИП не засяга населени места, обществени сгради, както и обекти със стопанско предназначение.

Не се очаква въздействие върху: географски район, население, населени места и др. Засегнати могат да бъдат само обитателите на обекта и то в незначителна степен, при неспазване изискванията за безопасни условия на труд при извършване на демонтажните и/или 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 въздействия от реализацията на инвестиционното предложение. Реализацията и експлоатацията на ИП не са свързани с формиране на големи количества отпадъци и изпускане на замърсители на атмосферата и околната среда.

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.

В заключение се налага извода, че инвестиционното предложение не представлява потенциален риск за околната среда, за защитените зони и защитените територии и за здравето на хората.

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

Продължителността на въздействието е за целия срок на съществуване на инвестиционното намерение, интензивността - слаба.

Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците, в ограденията на площадката на ИП.

Вероятност за обратимост на въздействието няма.

Вероятността от отрицателно въздействие върху здравето на хората и компонентите на околната среда е незначително. Отрицателно въздействие не се очаква.

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

При реализацията на ИП не се очаква комбиниране на въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, които да окажат негативен ефект върху околната среда. Имотът е собственост на възложителя.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

При спазване на одобрените и съгласувани проекти и законови изисквания не се очаква строителството и експлоатацията на обекта да окажат отрицателно въздействие върху околната среда. Поради тази причина не се разглеждат конкретни мерки за намаляване на въздействията.

10. Трансграничен характер на въздействието.

От реализацията на инвестиционното предложение няма да възникнат проблеми в контекста на трансгранично замърсяване. Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер.

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.

Осъществяването на инвестиционното намерение няма да доведе до отрицателни въздействия върху околната среда.

При строителството на ИП няма дейности, свързани с отделянето на вредни вещества и газове в почвата и атмосферата, представляващи опасност за екологията на района.

- По време на строителството, строителните отпадъци да се събират на определена за целта площадка и да се предават на лица притежаващи съответното разрешение за извършване на дейности по транспортирани и дейности с отпадъци;
- Да не се допуска разхвърляне и складиране на строителни материали и строителни отпадъци в съседни терени, по време на строителството на обекта;
- По време на строителството да се използват машини и техника за строителство, които са в изправност, с цел намаляване отделянето на вредни вещества в атмосферата;

По време на експлоатацията на ИП не се очаква да се окаже негативно въздействие върху околната среда. Като мерки за намаляване на отрицателното въздействие предвидени от инвеститора са:

- Събиране на отпадъците и недопускане на разпиляването им;
- Регламентиране и устройване на местата за събиране на отпадъците;
- Да не се допуска замърсяване на подземните и повърхностни води при реализацията и експлоатация на инвестиционното предложение. Да осигурява добро състояние на съоръженията за събиране на отпадъчните води – водоплътните изгребни ями и да не се допуска тяхното преливане;
- Да се вземат мерки за предотвратяване замърсяването на почви и водите с нефтопродукти на откритите площи, като се обособят паркоместа пред всяка вила;
- Да се предвиди подходящо озеленяване на имота, с местни видове растителност.

Проектирането на бъдещия обект ще бъде изпълнено съгласно действащото в Република България законодателство, като то ще бъде извършено по начин, който да не допуска негативно въздействие върху компонентите на околната среда.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

Във връзка с изискванията за изясняване на обществения интерес във вестник „Знаме“ е направена кратка публикация за инвестиционното предложение за „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.

Обявлението съдържа:

- данни за възложителя;
- адрес, тел. и e-mail за контакти;
- описание на инвестиционното намерение;
- компетентен орган по инвестиционното намерение и телефон за контакт.

Към момента на представяне на информацията, до възложителя и в РИОСВ не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на ИП.