РЕШЕНИЕ № ПК-46-ПР/2026 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 Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Пазарджик

Р Е Ш И Х

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда на инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално вилно строителство - изграждане на шест вилни сгради“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.6.838 в м. Куилето 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 възложители:

„ЛЕНД ПРОПЪРТИС-07“ ООД **ЕИК 200517117**

със седалище: ОБЩ. СТОЛИЧНА, 1000 ГР. СОФИЯ, Р-Н ОБОРИЩЕ, УЛ. „ГЕОРГИ БЕНКОВСКИ“ № 14, ЕТ. 4, ОФИС 30

и

„АТЕНА 2025“ ЕООД **ЕИК 208204918**

със седалище: ОБЩ. СТОЛИЧНА, 1000 ГР. СОФИЯ, Р-Н ОБОРИЩЕ, УЛ. „ГЕОРГИ БЕНКОВСКИ“ № 14, ЕТ. 4, ОФИС 30

Кратка характеристика на инвестиционното предложение:

Разглежданото инвестиционно предложение предвижда изграждане на шест вилни сгради, до два етажа, всяка със застроена площ (ЗП) до 90 кв. м. в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.6.838 в м. Куилето по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, който е с площ 2 000 кв. м., земеделска територия.

Пътният достъп ще се осъществи от общински път пред лицето на имота - ПИ с идентификатор 02837.6.919 с НТП - За местен път по КККР на гр. Батак.

Съгласно становище, с изх. № С726/27.03.2026 г . на „Водоснабдяване и канализация - Батак“ ЕООД гр. Батак, захранването на новите сгради ще се осъществи чрез изграждане на отклонение, с дължина около 20 м и Ф 40, до наличен в ПИ 02837.6.749 водопровод Ф160.

За осигуряване на електричество е предвидена за изграждане нова подземна кабелна линия 20 kV, с дължина около 2 723 м, до опредената точка за присъединяване: РУ 20 kV (в ПИ 02837.6.1144 по КККР на гр. Батак) на БКТП Камелия, ТП/БКТП Камелия, извод ВС Мрамор, ВС Ракитово, КЛ/ВЛ Мрамор п/ст Велинград, съгл. становище, с изх. № 4782/06.04.2026 г. „ЕР ЮГ“ ЕАД.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на вилните сгради ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще бъдат отвеждане в предвидени за изграждане водоплътни 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 чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“, от която имотът отстои на повече от 2,01 км.

В изпълнение на изискванията на чл. 7, ал. 2, т. 2б от Наредбата за ОВОС, с писмо с изх. № ПД-01-435-8/24.07.2026 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“ 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 шест вилни сгради, до два етажа, всяка със застроена площ (ЗП) до 90 кв. м. в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.6.838 м. Куилето по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик. Строителството ще се извърши по класически методи за подобен тип обекти, без да излиза с влиянието си извън границите на имота, в рамките на 2 000 кв. м.

2. По време на строителството на вилните сгради, не се предвижда добив и директна експлоатация на природни ресурси. Ще бъдат използвани готови строителни материали

(инертни материали, бетон, асфалт, бетонови и варови разтвори, мазилки, смеси, дървен материал, метални конструкции и др.), които ще бъдат доставяни на обекта в готов вид.

3. В близост до имота, предвиден за реализация на ИП, не се развиват дейности със сходни характеристики, поради което не се очаква кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

4. Реализацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района, т.к. от експлоатацията на вилните сгради ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), които, ще бъдат отвеждане в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями, по една във всеки от новообразуваните имоти, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор за извозване до най-близката ПСОВ.

5. Битовите и строителни отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на ИП, ще се събират на мястото на образуване 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-01-435-9/30.07.2026 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: абсорбционен 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 ще е свързано с промяна на предназначение на 2 000 кв. м., ПИ с идентификатор 02837.6.838 в м. Куилето по КККР на гр. Батак, земеделска територия, което може да бъде определено като незначително въздействие върху съществуващото земеползване. Предвижданията на устройствената зона, определена за имота са в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. 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.

2. Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии* и не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. 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:

2.1. 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;

2.2. 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;

2.3. 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;

2.4. 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“;

2.5. 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“;

2.6. 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.

3. Площадката на ИП не засяга горски и планински райони, както и обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

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 ПИ с идентификатор 02837.6.838 в м. Куилето по КККР на гр. Батак. 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 „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:

3.1. По време на строителство на ИП се очакват неорганизирани емисии на прах и отработени газове от двигателите с вътрешно горене на строителните машини. Въздействието върху атмосферния въздух ще е незначително и краткотрайно. Не следва да доведе до промяна качеството на атмосферния въздух в района. ИП не е свързано с изграждане на организирани източници на емисии.

3.2. По време на строителните дейности се очаква повишаване на шумовото натоварване в района. Въздействието ще е краткотрайно и само през светлата част на деня, при извършване на строително-монтажните работи. Експлоатацията на инвестиционното предложение не следва да доведе до повишаване на шумово натоварване.

4. 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.

5. Въздействие върху компонент „води” на околната среда – реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не създава условия за промяна на количествения и качествения състав на водите в района, т.к. формираните битово-фекални отпадъчни води (БФОВ) от вилните сгради, ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни-изгребни ями в рамките на имота.

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

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

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 предложение засегнатото население чрез обява, поставена на 13.07.2026 г. на стълбове на публични места в гр. Батак (пл. „Освобождение“ № 2, ул. „Антониановци“ № 111).

- На 10.07.2026 г. на страницата на РИОСВ-Пазарджик е обявено инвестиционното предложение.

- РИОСВ-Пазарджик, с писмо изх. № ПД-01-435-1/09.07.2026 г., е указала на Община Батак да обяви инвестиционното предложение на заинтересованата общественост.

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 24.07.2026 г.) и на сайта и на информационното табло на Община Батак (на 27.07.2026 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 депозирани писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящето 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 възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някое 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.

X

инж. Сърма Атанасова 02.11.2026
Директор на РИОСВ - Пазарджик