



X

Изх. № ПД-01-480-1/15.07.2026

ДО

Г-Н И. Я.

Г-ЖА Т. А.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално вино строителство и семеен хотел“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.8.78, м. Горни казани по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-480/10.07.2026 г.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)* (посл. изм. ДВ. бр. 9 от 30 Януари 2024 г.), което се приема и като уведомление по чл. 10, ал. 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. ДВ. бр. 96 от 11 Ноември 2025 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ИП предвижда изграждане на две еднофамилни вилни сгради и семеен хотел в ПИ с идентификатор ПИ 02837.8.78, м. Горни казани по КККР на гр. Батак. Имотът е с вид територия „Земеделска“, НТП „Ливада“ и площ 3843 м². Сградите ще се изпълнят по монолитен способ със стоманобетонова конструкция, като всяка вила ще бъде със ЗП около 150-180 м², а семейният хотел ще бъде със ЗП около 250-300 м².

Достъпът и обслужването на имота ще се осъществяват през УПИ ХІ-271, за улица – ПИ с идентификатор 02837.8.108 и НТП за второстепенна улица и УПИ ІІ-77, 79 за улица – ПИ с идентификатор 02837.8.265 – НТП за второстепенна улица.

Електрозахранването ще се осъществи чрез присъединяване към съществуващ трафопост. Точката на свързване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 20 kW, е ГРТ НН с географски координати х - 41.94447; у - 24.00551 на ТП / БКТП БКТП КВАРТАЛ 29, извод ВС, възлова станция, КЛ / ВЛ МРАМОР, п/ст ВЕЦ БАТАК. Кабелно трасе ще е с дължина 450 м. и ще се изгради в сервитута на съществуващия път до имотната граница на ПИ с идентификатор 02837.8.78.

Съгласно становище с изх. № С 728/30.03.2026 г. на „Водоснабдяване и канализация – Батак“ ЕООД, захранването на имота с вода ще се осъществи от съществуващ водопровод Ф63.

Отпадъчните води ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями.

Всички видове отпадъци, формирани при реализацията и експлоатацията на ИП, следва да се управляват съгласно разпоредбите на *Закона за управление на отпадъците*.

Съгласно изработеното идейно предложение за ПУП-ПРЗ, за сметка на ПИ с идентификатор 02837.8.78 ще се образува нов урегулиран поземлен имот (УПИ) XII-78 „За индивидуално вилоно строителство и хотел“ с площ 3843 м². Предвижда се „свободностоящо“ застрояване при показатели за устройствена зона „Ов“: Пзастр. макс. 40%, Интензивност на застр. 0.8, Позел. мин. 50%, височина до 7 м (1-2 етажа).

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и **не подлежи на регламентираната с глава шеста от ЗООС процедура по оценка на въздействието върху околната среда.**

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 260 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, по отношение на: Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитените зони; Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони; Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти. Настоящото ИП, както и всички други реализирани, одобрени или в процедура инвестиционни предложения, планове, програми и проекти, няма да окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Индивидуално вино строителство и семеен хотел“ в ПИ с идентификатор 02837.8.78, м. Горни казани по КKKP на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо/становище се отнася само за заявените параметри на ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

X

инж. Сърма Атанасова
Директор на РИОСВ-Пазарджик