



Х

Изм. № ПД-01-533-1/17.08.2026

ДО
Г-Н С. И. Б.

Г-Н В. И. Б.

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК
Г-Н Д. И. Б.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Вилно строителство – изграждане на до четири вилни сгради“ и площ „за път“ в имот с идентификатор 02837.9.703 в м. Радецки по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързания с това ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-533/10.08.2026 г.

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното ИП, на основание чл. 6а, т. 2 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., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, което се приема за уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

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

ИП предвижда да се изградят до четири вилни сгради, масивна стоманобетонова конструкция, на два етажа, всяка със застроена площ (ЗП) до 150 кв. м., в имот с идентификатор 02837.9.703 в м. Радецки по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 02837.9.703 в м. Радецки по КККР на гр. Батак, който е с обща площ 4 216 кв. м., земеделска земя, с НТП: ливада, категория 7. С плана ще се промени трайното предназначение на територията, от земеделска - в урбанизирана и ще се образуват два нови урегулирани поземлени имота (УПИ):

- I₇₉₅ „За вилно строителство“, с площ 3 750 кв. м.
- II₇₉₆ „За път“, с площ 466 кв. м. за бъдещо осъществяване на локално платно

Новообразуваните УПИ ще са с параметри за устройствена зона „Ов“: плътност на застрояване – макс. 20% (макс. ЗП 750 кв. м.); К интензивност на застрояване: макс. 0,6; мин. озеленена площ – 50 %.

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура – ще се ползва съществуващ общински път от републиканската пътна мрежа III-843 Превала - Ракитово, пред лицето на имота.

Приложени са схеми за електроснабдяване и водоснабдяване на новообразувания имот. Ще се изгради ново отклонение на подземен водопровод, с дължина 4 м, до наличен водопровод в полски път (ПИ 02837.9.265).

Новите вилни сгради ще се захранват с електричество, чрез изграждане на ново отклонение за присъединяване към наличната в района мрежа (с дължина 12 м), до БКТП „Радецки“, находящ се в имот с идентификатор 02837.9.271 по КККР на гр. Батак, съгл. приложено писмо изх. № 51416/17.08.2023 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води (около 20 м³/месец), които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма в рамките на имота.

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

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 *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие* – защитени зони от мрежата „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), отстояща на повече от 0,5 км от имота.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху близко разположените 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 ИП, планове, програми и проекти. Настоящото ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Вилно строителство – изграждане на до четири вилни сгради“ и площ „за път“ в имот с идентификатор 02837.9.703 в м. Радецки по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързания с това ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на *Глава втора от Наредбата за ОС*.

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

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

С уважение,

X

инж. Сърма Атанасова
Директор на РИОСВ - Пазарджик