



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изм. № ... ПД-01-535-... (2).....

гр. Пазарджик, ... 16.09. ... 2025 г.

ДО

Г-Н ПЕТЪР ВЪЛЧАНОВ

УПРАВИТЕЛ НА „ЛОФЕК“ ЕООД

С. ФОТИНОВО, ОБЩ. БАТАК, ОБЛ. ПАЗАРДЖИК

УЛ. „ПЪРВА“ № 9

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Преустройство и реконструкция на съществуваща сграда за дом за стари хора, заведение за хранене, подпорна стена и ФЕЦ за собствени нужди“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 76162.501.70, по КKKP на с. Фотиново, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързания с него Подобен устройствен план – частично изменение на план за регулация и план за застрояване (ПУП-ЧИПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-535/02.09.2025 г. и допълнителна информация от 11.09.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЪЛЧАНОВ,

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. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП и ПУП-ЧИПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е преустройство и реконструкция на съществуваща сграда за дом за стари хора, заведение за хранене, подпорна стена и ФЕЦ за собствени нужди, в ПИ с идентификатор 76162.501.70, по КKKP на с. Фотиново, общ. Батак, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът представлява урбанизирана територия, с НТП – Ниско застрояване (до 10 м), с площ 581 м². В него има съществуваща триетажна сграда, с функционално предназначение – Промислена сграда и застроена площ от 261 м².

Със Заповед № 623/25.06.2025 г. на кмета на Община Батак на основание чл. 135, ал. 1 и ал. 2, чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2, ал. 124а, ал. 2, чл. 125, чл. 109, ал. 1, т. 3 и чл. 150 от *Закона за устройство на територията (ЗУТ)* е одобрено предложеното планово задание /скица-идейно предложение/ и е наредено да се изработи комплексен

проект за инвестиционна инициатива – Подробен устройствен план – частично изменение на план за регулация и план за застрояване на урегулиран поземлен имот: УПИ XV – „Килимарски цех“ в кв. 10, съставляващо ПИ с идентификатор 76162.501.70 по КKKP на с. Фотиново.

С частичното изменение на плана за регулация се предвиждат следните промени: за сметка на УПИ XV – „Килимарски цех“ в кв. 10, съставляващо ПИ с идентификатор 76162.501.70 по КKKP на с. Фотиново, с площ 581 м² се обособява нов УПИ XV-70 „За обществено обслужващи дейности и дом за стари хора“, с площ 581 м².

С частичното изменение на плана за застрояване се предвижда ново застроително петно, като се предвижда: зона „Оо“ – „Общественообслужващи дейности“, със следните показатели: Кинт – 2.0; Пзастр. ≤ 80%, озеленяване ≥ 20%, с Н стр. ≤ (12.00 м), етажност – от един до четири етажа.

В имота се предвижда преустройство и реконструкция на съществуваща сграда от бивш килимарски цех в дом за стари хора и заведение за хранене. За да се оформи дворно пространство е необходимо да се изгради подпорна стена от северната част на имота, със съседния имот. На покривното пространство на сградата се предвижда поставяне на ФЕЦ за енергийно подпомагане на сградата (изцяло за собствени нужди).

Имотът се намира в централната част (в регулационните граници) на с. Фотиново. Достъпът до него се осъществява от главната улица на с. Фотиново. Обектът е присъединен към електроразпределителната, водопроводната и канализационна мрежи на с. Фотиново.

Така заявеното ИП и свързания с него ИП и ПУП-ЧИПРЗ не може да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежат на регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ЧИПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ЧИПРЗ, попада в границите на една защитена зона от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*, както следва: BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-835/17.11.2008 г. (ДВ, бр. 108/2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-890/26.11.2013 г. (ДВ, бр. 107/2013 г.) на министъра на околната среда и водите.

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ОС*, се установи, че ИП и ПУП-ЧИПРЗ са **допустими** спрямо режима на защитена зона BG0002063 „Западни Родопи“.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявените ИП и ПУП-ЧИПРЗ, при реализацията им **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 ИП, планове, програми и проекти. Настоящите ИП и ПУП-ЧИПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да оказат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Преустройство и реконструкция на съществуваща сграда за дом за стари хора, заведение за хранене, подпорна стена и ФЕЦ за собствени нужди“, в ПИ с идентификатор 76162.501.70, по КККР на с. Фотиново, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързания с него ПУП-ЧИПРЗ, **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, ПУП-ЧИПРЗ 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, ПУП-ЧИПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

