



Х

Изм. № ПД-01-756-1/12.01.2026

ДО
„БАТАК ИНВЕСТМЪНТ ГРУП“ ООД
ГР. СОФИЯ, Р-Н ТРИАДИЦА, Ж.К. СТРЕЛБИЩЕ
УЛ. „ЙОРДАН ЙОВКОВ“, БЛ. 20, ВХ. Б, ЕТ. 1

Относно: Инвестиционно предложение (ИП): „Изграждане на четири вилни сгради и пътен достъп до тях“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.6.414, м. Еньов камък по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-756/19.12.2025 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 и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е изграждане на четири двуетажни вилни сгради в ПИ с идентификатор 02837.6.414 в м. Еньов камък по КККР на гр. Батак, който е с обща площ 2,948 дка, земеделска територия, с НТП ливада.

Транспортното обслужване ще се осъществи от път, с който имотът граничи (*ПИ с идентификатор 02837.6.915 по КККР на гр. Батак, с НТП за селскостопански, горски, ведомствен път*), като е предвидено да се отдели от ПИ 02837.6.414 в м. Еньов камък по КККР на гр. Батак площ „за път“ в размер на 126,00 м².

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ, с обхват ПИ с идентификатор 102837.6.915 по КККР на гр. Батак, с цел промяна предназначението му и обособяване на два нови УПИ I-1237 „За индивидуално вилно строителство“, с площ 2 822 м² и УПИ II-1238 „За път“, с площ 126 м².

С плана за застрояване се предвижда застрояване с параметри за устройствена зона „Ов“: плътност на застрояване $\leq 40\%$, Кинт $\leq 0,8$, мин. озеленяване $\geq 50\%$.

Проектът се изготвя на основание решение № 273, взето с протокол № 21 от редовно заседание на Общински съвет гр. Батак, проведено на 29.08.2025 г.

Новите сгради ще се захранват с електричество чрез изграждане на ново подземно трасе КЛ НН с дължина около 100 м, до точка на присъединяване: ТНН на ТП/БКТП, БКТП Камелия извод ВС Мрамор, възлова станция ВС Ракитово, КЛ/ВЛ Мрамор, п/ст Велинград, съгл. становище, с изх. № 20033 от 26.11.2025 г. „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Имотът ще се водоснабди чрез присъединяване към съществуващ водопровод Ф50, видно от становище, с изх. № С659/16.12.2025 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД гр. Батак

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

Всички отпадъци, генерирани вследствие реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

С така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционното предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и **не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка**

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

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **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 имота отстои на повече от 300 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 ИП, планове, програми и проекти. Настоящото ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура инвестиционни предложения, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Изграждане на четири вилни сгради и пътен достъп до тях“ в ПИ с идентификатор 02837.6.414, м. Еньов камък по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ПРЗ, **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-ПРЗ 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, ПУП-ПРЗ 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
за Директор на РИОСВ - Пазарджик

(упълн. със Заповед № РД-08-5/14.01.2021 г.)