



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Х

Изх. № ПД-01-91-1/04.03.2026

ДО
Г-ЖА Н. И. Ц.

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИКА СИ Г-Н Д. И. Б.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално вилно строителство и път“ в 02837.8.239, местност Горни казани по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ПРЗ, внесени с вх. № ПД-01-91/09.02.2026 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Ц.,

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. ба, 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 може да бъде прието като 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 изграждане на четири броя вилни сгради. Общата площ на инвестиционното предложение е 2224 m² и обхваща ПИ 02837.8.239, местност Горни казани, с НТП „Ливада“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак.

Съгласно изработеното идейно предложение за ПУП – ПРЗ, параметрите на застрояване са: етажност – до два етажа, плътност на застрояване – 40 %, минимум зелени площи – 50 %, Кинт ≤ 0.8. Ще се образуват пет нови УПИ, като четири от тях са с отреждане „за Индивидуално вилно строителство“, а един с отреждане „за Път“ всеки с площ както следва: УПИ I₁₀₉ „за ИВС“ - 498 m², УПИ II₁₂₅ „за ИВС“ – 536 m², УПИ III₂₈₄ „за ИВС“ – 590 m², УПИ IV₂₅₈ „за ИВС“ – 518 m² и УПИ V₂₈₆ „за Път“ – 86 m².

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура – ще се ползва съществуваща улица от регулационния план на курорт „Язовир Батак“ пред лицето на имота от запад, а присъединяването към електроразпределителната и водопроводна мрежи ще се осъществи от съществуващите мрежи в района, които преминават в близост до имота, съгласно приложените схеми за трасета. Предвижда се ново подземно трасе на ел. провод с дължина 352 лин. м. и ново подземно трасе на водопровод с дължина 4 лин. м., изцяло в обхвата на съществуващата улица.

Отпадните води ще бъдат само битово-фекални в размер на около 20 м³ на месец за всички обекти и поради липса на канализация в района те ще се пречистват от ЛПСОВ и ще се заустват в собствена изгребна яма, която ще се прочиства периодично до най – близката ГПСОВ от лицензирана фирма, след сключване на договор.

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*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), която отстои на не по-малко от 0,22 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени зони) и характера на заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „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.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ 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

Костадин Гешев
Директор на РИОСВ - Пазарджик