



X

Изм. № ПД-02-59-4/13.05.2026

ДО
Г-ЖА З. К.

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИКА
Г-ЖА К. К.

Относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.9.782, м. Керелова тумба по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-02-59/02.04.2026 г. и доп. информация от 28.04.2026 г. и 30.04.2026 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО К,

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (посл. изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 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:

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ПУП-ПРЗ предвижда промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 02837.9.782, м. Керелова тумба по КККР на гр. Батак, като за сметка на него ще се образуват УПИ ХХХІІІ-782 „Вилно застрояване“ с площ 2004 м² и УПИ ХХХІV-782 „За пътен достъп“ с площ 133 м². За УПИ ХХХІІІ-782 „Вилно застрояване“ начинът на застрояване ще бъде свободно „е“ с максимална етажност 2 етажа (височина 7 м) и показатели за устройствена зона „Оv1“: Максимална плътност на застрояване 20%; Максимална интензивност на застрояване (Кинт) – 0.6; Минимална озеленена площ 50%.

Съгласно представената доп. информация възложителят предвижда да изгради 3 вилни сгради с обща разгърната застроена площ (РЗП) до 500 м², които ще се използват за семеен отдих.

Електроснабдяването и водоснабдяването на имота ще се осъществи чрез присъединяването му към съществуващите в района ел. и водопроводни мрежи.

За достъп и обслужване на имота ще се използват съществуващи пътища с идентификатори 02837.9.597 и 02837.9.367.

Формираните отпадъчни води ще се отвеждат във водопълтна изгребна яма в пределите на имота.

Настоящият ПУП-ПРЗ не очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ЕО*, и същият не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от *ЗООС*.

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

Имотът, предмет на 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 имотът отстои на повече от 540 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявления ПУП-ПРЗ, 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. Настоящият ПУП-ПРЗ, 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 заявления ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 02837.9.782, м. Керелова тумба по КККР 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 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 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
Директор на РИОСВ-Пазарджик