



Изм. № ... ПД-01-20-(1) ...

гр. Пазарджик, ... 25.01. 2024 г.

ДО

Г-НА

С

С

\*\*\*\*\*

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално вилно строителство – изграждане на до четири вилни сгради“ в имот с идентификатор 02837.4.1015 в м. Кацата по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързания с това Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земята, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-20/16.01.2024 г.

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН С

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. и доп. ДВ. бр. 62 от 5 Август 2022 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-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С ИП се 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 02837.4.1015 в м. Кацата по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 02837.4.1015 в м. Кацата по КККР на гр. Батак, който е с обща площ 4 255 кв. м., земеделска земя, с НТП: ливада, категория 10. С плана ще се промени трайното предназначение на територията, от земеделска - в урбанизирана и ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I<sub>1015</sub> „За индивидуално вилно строителство“. Новообразуваният УПИ ще е с параметри за устройствена зона „Ов“: плътност на застрояване – макс. 20% (макс. ЗП 851 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 (*ПИ с идентификатор 02837.4.1579 по КККР на гр. Батак*), пред лицето на имота, който се свързва с местен път.

Приложени са схеми за електроснабдяване и водоснабдяване на новообразувания имот. Ще се изградят ново трасе на подземен водопровод, с дължина 1 641 м, изцяло в обхвата на съществуващ път и нова подземна кабелна линия (КЛ) НН, с дължина 1 429 м за електрозахранване, също изцяло в обхвата на пътя.

Определена е точка на присъединяване към наличната мрежа: нов ЖБ ст, монтиран в участъка между стълбове № 44 и № 55, извод СрН „Острец“, подстанция „ВЕЦ Батак“, съгл. приложено писмо изх. № 4595114 на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води (около 20 м<sup>3</sup>/месец), 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 проект за 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.**

ИП и ПУП-ПРЗ **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. ИП и ПУП-ПРЗ **не попадат** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0002063 „Западни Родопи“, от която ИП и ПУП-ПРЗ отстоят на повече от 1.13 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявените ИП и ПУП-ПРЗ, 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-ПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, 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 заявеното ИП „Индивидуално вилно строителство – изграждане на до четири вилни сгради“ в имот с идентификатор 02837.4.1015 в м. Кацата по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързания с това ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земята, **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,

**КОСТАДИН ГЕШЕВ**

Директор на РИОСВ-Пазарджик

