



Изх. № 12-01-13-(1)

гр. Пазарджик, ... 26.01. ... 2024 г.

ДО
Г-Н С И Б

ДО
Г-Н В И Б

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Вилно строителство – изграждане на до четири вилни сгради“ в имот с идентификатор 02837.9.703, м. Радецки 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 земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-23/17.01.2024 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. 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 02837.9.703 в м. Радецки по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 02837.9.703 в м. Радецки по КККР на гр. Батак, който е с обща площ 4 216 кв. м., земеделска земя, с НТП: ливада, категория 7. С плана ще се промени трайното предназначение на територията, от земеделска - в урбанизирана и ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I₇₀₃ „За вилно строителство“. Новообразуваният УПИ ще е с параметри за устройствена зона „Ов“: плътност на застрояване – макс. 20% (*макс. ЗП 843 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 от републиканската пътна мрежа III-843 Превала-Ракитово, пред лицето на имота.

Приложени са схеми за електроснабдяване и водоснабдяване на новообразувания имот. Ще се изгради ново отклонение на подземен водопровод, с дължина 4 м, до наличен водопровод в полски път (имот с идентификатор 02837.9.265).

Новите вилни сгради ще се захранват с електричество, чрез изграждане на ново отклонение за присъединяване към наличната в района мрежа (с дължина 12 м), до БКТП „Радецки“, находящ се в имот с идентификатор 02837.9.271 по КККР на гр. Батак, съгл. приложено писмо изх. № 51416/17.08.2023 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води (около 20 м³/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 регламентиранияте 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“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни“, от която ИП отстои на повече от 505 м.

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 „Вилно строителство – изграждане на до четири вилни сгради“ в имот с идентификатор 02837.9.703, м. Радецки по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързания с това ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, **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

