



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... *ПА-01-408-11*

гр. Пазарджик, ... *07.07* 2023 г.

ДО

Г-НА К

Г-ЖА М К

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално вилно строителство – изграждане на до четири (4) вилни сгради“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.9.42, м. Радецки, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързаният с това подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) и процедура по промяна предназначение на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-408/03.07.2023 г.

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, 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*.

Предмет на инвестиционното предложение е поетапно изграждане на до четири двуетажни вилни сгради (със застроена площ от 70 м² всяка), в ПИ с идентификатор 02837.9.42, м. Радецки по КККР гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик. Имотът е с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Ливада и с площ от 1400 м².

За реализацията на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за имот 02837.9.42, м. Радецки по КККР гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик във връзка с провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

С плана за регулация (ПР) се обособява урегулиран поземлен имот (УПИ) ХЛП-42 „за индивидуално вилно строителство“, с площ 1400 м².

С изработване на проект на план за застрояване (ПЗ) се предвижда свободно застрояване с височина до 7 м (1 до 2 етажа). Устройствовата зона е за курорт и отдых, означена като (Ок). Параметри на застрояване са: плътност - 20%, минимална озел. площ - 50% и Кинт - 1.2.

Пътният достъп до новообразуваното УПИ ще се осъществява от съществуващи пътища от КК на гр. Батак ПИ 02837.9.97, 02837.9.98 и 02837.4.100, които се свързват с път от републиканската пътна мрежа.

За хранване на имота с електричество се предвижда изграждане на нова подземна кабелна линия с дължина 82 м и с точка на присъединяване към електроразпределителната мрежа – ТНН на, трафопост „БКТП ВТИЧАЛОТО“, извод СрН „Цигов чарк“, подстанция „ВЕЦ Батак“, съгласно становище на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, КЕЦ Велинград, изх. № 31045/15.05.2023 г. и представена схема.

Водоснабдяването на имота може да се осъществи от съществуваща тръба Ф75 полиетилен, която се намира на около 3 м, съгласно становище изх. № С-16/27.01.2023 г. на „Водоснабдяване и канализация - Батак“ ЕООД, гр. Батак и представена схема.

В имота ще се изгради водоплътна изгребна яма, в която ще се отвеждат формираните битово-фекални отпадъчни води (около 40 м³/мес.) от вилните сгради.

Отпадъците, формирани при реализацията и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно разпоредбите на *Закона за управление на отпадъците*.

Така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ не може да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда и не подлежат на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка*.

Имотът, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, включена в списъка от защитени зони, обявена със Заповед № РД-835 от 17 ноември 2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.108 от 19.12.2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-890/26 ноември 2013 г. (ДВ бр. 107 от 13 февруари 2013 г.), която ИП отстои на не по-малко от 150 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (извън граници на защитени зони) и **характера** на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположените 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 ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

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 „Индивидуално вилно строителство – изграждане на до четири (4) вилни сгради“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.9.42, м. Радецки, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързаният с това подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) и процедура по промяна предназначение 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 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,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

