



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-261-(2)...

гр. Пазарджик, 11.06.... 2024 г.

ДО

Г-Н З,

Х

М.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално вилно строителство“ в имот с идентификатор 02837.9.665 в м. Керелова тумба по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-261/04.06.2024 г. и допълнителна информация от 07.06.2024 г., с възложител: З М

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН М.

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*.

С инвестиционното предложение се предвижда да се изградят три вилни сгради, масивна конструкция, всяка със застроена площ (ЗП) до 150 кв. м. и пътен достъп, с ширина 3,50 м, в имот с идентификатор 02837.9.665 в м. Керелова тумба по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 02837.9.665 в м. Керелова тумба по КККР на гр. Батак, който е с обща площ 2 855 кв. м., земеделска земя, с НТП: ливада, категория 7. С плана ще се промени трайното предназначение на територията, от земеделска - в урбанизирана и за негова сметка ще се образуват четири нови урегулирани поземлени имота (УПИ):

- УПИ I₆₆₅ „За ИВС“, с площ 950,00 кв. м.;
- УПИ II₆₆₅ „За ИВС“, с площ 750,00 кв. м.;
- УПИ III₆₆₅ „За ИВС“, с площ 950,00 кв. м.;
- УПИ IV₆₆₅ „За ведомствен път“, с площ 205,00 кв. м.

За новообразуваните имоти са определени параметри за устройствена зона „Ов“: плътност на застрояване – макс. 20% (макс. ЗП 594 кв. м.); К интензивност на застрояване: макс. 0,6; мин. озеленена площ – 50 %.

Транспортното обслужване на новите имоти ще се осъществява от съществуващ път от републиканската пътна мрежа III-843 Превала-Ракитово, който граничи с имота чрез пътна връзка и новообразувания ведомствен път.

За водоснабдяване ще се изгради ново отклонение на подземен водопровод, с дължина 20 м, до наличен водопровод Ф63, разположен в сервитута на път в III-843 Превала-Ракитово, съгл. становище изх. №С291/13.05.2024 г. на „Водоснабдяване и канализация-Батак“ ЕООД.

Новите вилни сгради ще се хранят с електричество чрез изграждане на ново отклонение за присъединяване към наличната в района мрежа (с дължина 250 м) до точката на присъединяване към съществуващ трафопост, разположен в имот с идентификатор 02837.11.226 по КККР на гр. Батак.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, 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, 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.

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 0.62 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени зони) и характера на заявеното изменение на 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 „Индивидуално вилно строителство“ в имот с идентификатор 02837.9.665 в м. Керелова тумба по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначение на земеделска земя 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 РИОСВ-Пазарджик

