



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-291/8/.....

гр. Пазарджик, 29.10...... 2021 г.

ДО

Г-ЖА А Х

Г-ЖА Л Д

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на три вилни сгради“ в ПИ с идентификатор 02837.4.396, м. „Студенец“, по КККР гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързаната с това процедура по промяна предназначение на земеделска земя, внесено с уведомление, вх. № ПД-01-291/10.06.2021 г. и допълнителна информация с вх. № ПД-01-291-(4)/24.09.2021 г.

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-291/10.06.2021 г. и допълнителна информация с вх. № ПД-01-291-(4)/24.09.2021 г. 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.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на три вилни сгради в ПИ с идентификатор 02837.4.396, м. „Студенец“, по КККР гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик. Имотът е с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива и с обща площ от 1971 м².

Съгласно изработено идейно предложение за ПУП-ПРЗ, от ПИ с идентификатор 02837.4.396, м. „Студенец“, по КККР гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик ще се обособят нови УПИ I-396 с отреждане „За вилно строителство“, с площ от 516 м², УПИ II-396 с отреждане „За вилно строителство“, с площ от 515 м², УПИ III-396 с отреждане „За вилно строителство“, с площ от 635 м², както и УПИ IV-396 с отреждане „За обслужващ път“, с площ от 305 м² за бъдещо уширение на съществуващ път до 4,00 м. Параметрите на застрояване са: плътност на застрояване – 40%, зелена площ – 50%, Кинт-0.8 за зона за застрояване „Ов“. Начинът на застрояване ще е свободно стоящ.

След смяна на предназначението на имота се предвижда в трите новообразувани УПИ I-396 „За вилно строителство“, УПИ II-396 „За вилно строителство“ и УПИ III-396 „За вилно строителство“ да се изгради по една вилна сграда.

Достъпът до имотите ще се осъществява посредством прилежащия от изток полски път ПИ 02837.4.99, свързан с новообособения УПИ IV-396 „За обслужващ път“.

Електрозахранването и водоснабдяването на новообразуваните имоти ще се осъществи от съществуващите мрежи в района. В трите новообразувани имота ще се изградят по една водоплътна изгребна яма, в която ще се отвеждат формираните от вилните сгради битово-фекални отпадъчни води.

При строителството се очаква да се генерират инертни и неопасни отпадъци – изкопни земни маси, бетон, мазилка, замазка, опаковки, плочки, керамични изделия и др. Изкопните земни маси ще се оползотворят в обратен насип, а отделените строителни отпадъци ще се извозят и депонират от специализирана фирма. При експлоатацията на вилните сгради ще се генерират битови отпадъци, който ще се извозват от сметосъбиращата фирма, определена за този район.

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда* и не подлежи 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 *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. 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.), от която имота отстои на не по-малко от 1.00 км.

Инвестиционното предложение е допустимо по смисъла чл. 12, ал. 5 от *Наредбата за ОС*, съгласно становището на Басейнова дирекция „Източноевропейски район“ (изх. № ПУ-01-646-(3)/26.10.2021 г.), при спазване на определени условия.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“. 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 „Изграждане на три вилни сгради“ в ПИ с идентификатор 02837.4.396, м. „Студенец“, по КККР гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързаната с това процедура по 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.

Приложение: Копие на становището на Басейнова дирекция „Източноевропейски район“ с изх. № ПУ-01-646-(3)/26.10.2021 г. – 3 стр.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

