



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изм. №

ПА-О-284-(4)

гр. Пазарджик, 01.10.2021 г.

ДО

Г-НМ

Г.

Г-НИ К.

Г-ЖА Е П.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално вилно строителство“ и свързания с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 02837.9.429, м. „Керелова тумба“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-284/03.06.2021 г. и допълнителна информация с вх. № ПД-01-284-(3)/24.09.2021 г.

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-284/03.06.2021 г. и допълнителна информация с вх. № ПД-01-284-(3)/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 02837.9.429, м. „Керелова тумба“ по КККР гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, с площ от 3416 м².

За реализацията на ИП се предвижда изготвяне на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.9.429, м. „Керелова тумба“ по КККР гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване „Ливада“.

С плана за регулация (ПР) се цели обособяване на три урегулирани поземлени имота: УПИ I-429 „За индивидуално вилно строителство“, с площ 1138 м², УПИ II-429 „За индивидуално вилно строителство“, с площ от 1140 м² и УПИ III-429 „За индивидуално вилно строителство“, с площ от 1138 м².

С изработване на проект на план за застрояване (ПЗ) се предвижда нискоетажно застрояване, разположено свободно в него с височина от 3 до 7 м, етажност от 1 до 2 в зона за застрояване „Ов“ с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 40%, минимално озеленяване на имота - 50% и Кинт - 0.8.

След смяна на предназначението на имота се предвижда да се изградят по една вилна сграда във всяко новообразувано УПИ.

Достъпът до новообразуваните УПИ-та ще се осъществява посредством местен път ПИ с идентификатор 02837.9.602.

Предвижда се присъединяване на новообразуваните УПИ-та към електроразпределителната мрежа с място на присъединяване – ТНН на трафопост „БКТП Топавицата-0“, извод СрН „Мрамор гр. Батак“, подстанция „ВЕЦ Батак гр. Батак“, съгласно становище изх. № 11853/18.03.2021 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

Захранването на новообразуваните УПИ-та с вода ще се извърши от съществуващите водопроводни мрежи в района.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от вилните сгради ще се отвеждат във водошлътни изгребни ями, разположени в новообразуваните УПИ-та.

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

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда*, свързаният с него ПУП-ПРЗ не очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона* 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 *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 BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 45/28.05.2021 г.), от която имота отстои на не по-малко от 0.80 км.

Инвестиционното предложение е допустимо по смисъла чл. 12, ал. 5 от *Наредбата за ОС*, съгласно становището на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ (изх. № ПУ-01-584-(1)/17.06.2021 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 „Индивидуално вилно строителство“ и свързания с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 02837.9.429, м. „Керелова тумба“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик 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 „Източнобеломорски район“ с изх. № ПУ-01-584-(1)/17.06.2021 г. – 4 стр.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

