



Изх. № ... ПД-01-354-(2)....

гр. Пазарджик, 13.09. .... 2024 г.

ДО

Г-Н Я М

\*\*\*\*\*

Г-ЖА Д В -К

\*\*\*\*\*

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално вилно строителство – изграждане на две вилни сгради“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.9.436, м. Топлишка река, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързания Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-354/05.08.2024 г. и допълнителна информация от 16.08.2024 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горесцитираното ИП, на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредба 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.), Ви уведомявам следното:

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

С инвестиционното предложение се предвижда да се изградят две вилни сгради в имот с идентификатор 02837.9.436 в м. Топлишка река по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 02837.9.436 в м. Топлишка река по КККР на гр. Батак, който е с обща площ 1 485 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 два нови урегулирани поземлени имота (УПИ) ССХХVI-226 „За ИВС“ с площ 747 кв. м. и УПИ ССХХVII-227 „За ИВС“, с площ 737 кв. м., с параметри за устройствена зона „Ов1“: плътност на застрояване – макс. 20%; К интензивност на застрояване: макс. 0,6; мин. озеленена площ – 20 %.

Транспортното обслужване на новите имоти ще се осъществява от второстепенна улица - ПИ 02837.9.66 по КККР на гр. Батак.

Захранването на имотите с вода ще се осъществи от съществуващ водопровод Ф80ПЕ, съгл. становище на „Водоснабдяване и канализация“ гр. Батак, с изх. № С315/19.06.2024 г.

Новите вилни сгради ще се захранват с електричество, чрез изграждане на ново отклонение за присъединяване към наличната в района мрежа.

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 всеки имот.

Всички отпадъци, генерирани вследствие реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя **не подлежат на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (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 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 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 ИП отстои на не по-малко от 680 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението 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 на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС Ви* уведомявам, че за така заявеното ИП „Индивидуално вилно строителство – изграждане на две вилни сгради“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.9.436, м. Топлишка река, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързания Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (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 се отнася само за заявените параметри на ИП и свързания ПУП-ПРЗ, като 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 и свързания ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

**КОСТАДИН ГЕШЕВ**  
Директор на РИОСВ-Пазарджик

