



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-01-359-(4)

гр. Пазарджик, ... 12.08. 2021 г.

ДО

„СЕЙФ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД

ГР. СОФИЯ, БУЛ. „ДОНДУКОВ“ № 34Б.

ДО

Г-Н Г. К

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално вилно застрояване“ в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 02837.11.649 (УПИ I-131 – за рекреационни дейности „Индивидуално вилно застрояване“) и 02837.11.650 (УПИ II-132 – за рекреационни дейности „Индивидуално вилно застрояване“), м. „Пущек“, по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-359/21.07.2021 г. и допълнителна информация с вх. № ПД-01-359-(1)/27.07.2021 г., вх. № ПД-01-359-(2)/02.08.2021 г. и вх. № ПД-359-(3)/06.08.2021 г.

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-359/21.07.2021 г. и допълнителна информация с вх. № ПД-01-359-(1)/27.07.2021 г., вх. № ПД-01-359-(2)/02.08.2021 г. и вх. № ПД-359-(3)/06.08.2021 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*.

Инвестиционно предложение за „Индивидуално вилно застрояване“ на имоти № 029131 и 029132, м. „Пущек“ в землището на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, с възложител Г. К е съгласувано с писмо, изх. КД-01-2052/15.06.2007 г., на директора на РИОСВ-Пазарджик.

Настоящото инвестиционно предложение се иницира във връзка с потвърждаване на решение на КЗЗ за промяна предназначение на земеделска земя по §30 от ПРЗ към ЗИД на ЗППМ и предвижда изграждане на 3 вилни сгради в ПИ с идентификатор 02837.11.649 (УПИ I-131 – за рекреационни дейности „Индивидуално вилно застрояване“) и 1 вилна сграда в ПИ с идентификатор 02837.11.650 (УПИ II-132 – за рекреационни дейности „Индивидуално вилно застрояване“), м. „Пущек“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик. Всяка вилна сграда ще бъде със застроена площ до 80 м².

Предмет на Решение № К-2/13.02.2008 г. на ОД „Земеделие“, гр. Пазарджик, Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е промяна предназначението на 6190 м² земеделска земя от девета категория, неполивна, собственост на Георги Тодоров Куцев за изграждане

на обект „Индивидуално вилно застрояване“ в землището на гр. Батак, имоти №№ 029131 и 029132, м. „Пушек“, общ. Батак, обл. Пазарджик при граници по влязъл в сила в ПУП.

Със Заповед № 943/23.10.2007 г. на Вр.изп.дл. Кмет на Община Батак е одобрен (влязъл в сила на 20.11.2007 г.) подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване за промяна предназначението на земеделска земя (ПИ № 029131, с площ от 3095 м² и № 029132, с площ от 3095 м²) и образуването на УПИ I-131 – за рекреационни дейности „Индивидуално вилно застрояване“ и УПИ II-132 – за рекреационни дейности „Индивидуално вилно застрояване“, всеки с площ от 3095 м², и с градоустройствени показатели за зона „Ок“ (Пзастр. до 30%, Позел. 50% и Кинт 1.0).

ПИ с идентификатор: 02837.11.649 (представляващ имот с номер 029131) е с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м) и с обща площ 3095 м². Междувременно имотът е закупен от „Сейф Инвестмънт“ ООД, съгласно представен нотариален акт № 140 том 1, дело 130/2009 г.

ПИ с идентификатор: 02837.11.650 (представляващ имот с номер 029132) е с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м) и с обща площ 3095 м².

Достъпът до имота ще се осъществява посредством местен път, представляващ ПИ с идентификатор 02837.11.1350 (предходен № 000382). Електрозахранването на имота ще се осъществи от изградената електроразпределителна мрежа в района чрез изграждане на ново кабелно трасе с дължина от 12,5 м с точка на присъединяване: същ. ТЕ пред ПИ 02837.11.69, захранено от ГТТ НН на трафопост „БКТП ПУШЕК-0“, извод СрН „МРАМОР ГР. БАТАК“, подстанция „ВЕЦ БАТАК ГР. БАТАК“, съгласно становище № 32385/15.07.2021 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

Захранването на имотите с вода ще се осъществи от съществуващ водопровод Ф63 чрез изграждане на нов водопровод с дължина от 283 м, съгласно становище, изх. № С-103/15.07.2021 г. на „ВиК“ Батак ЕООД. Предвижда се във всеки имот да се изгради локална ПСОВ с водоопълтна яма за отвеждане на формираните, при експлоатацията на вилните сгради, битово-фекални отпадъчни води в размер на 2.4 м³/ден.

Строителните и битови отпадъци, генерирани по време на реализацията и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

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.

Имотите, предмет на ИП, не попадат 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 отстоят на не по-малко 0,47 км.

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 застрояване“ в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори: 02837.11.649 (УПИ I-131 – за рекреационни дейности „Индивидуално вилно застрояване“) и 02837.11.650 (УПИ II-132 – за рекреационни дейности „Индивидуално вилно застрояване“) , м. „Пушек“, по КККР 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 подзаконови 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



10

10