



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-01-413- (1) ...

гр. Пазарджик, ... М.О.Г.: ... 2023 г.

ДО

Г-Н С

К

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално вилно строителство – изграждане на една (1) вилна сграда“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.4.1723, м. Студенец, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързаният с това подробен устройствен план – план за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) и процедура по промяна предназначение на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-413/04.07.2023 г.

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение и свързаният с това ПУП-ПРЗ, 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 и свързаният с това ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на една вилна сграда – масивна стоманобетонова конструкция, на два етажа със ЗП около 80 м², за лично ползване в рамките на ПИ с идентификатор 02837.4.1723, м. Студенец по КККР гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, с обща площ 400 м².

За реализацията на ИП ще се проведе процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел отреждане на нов УПИ I₁₇₂₃ - „за Индивидуално вилно строителство“, с площ от 400 м². Съгласно изработеното идейно предложение за ПУП – ПРЗ, параметрите на застрояване са: етажност – до два етажа, плътност на застрояване – 20 %, минимум зелени площи – 50 %, Кинт ≤ 1.2.

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура – ще се ползва съществуващ общински път пред лицето на имота.

Водоснабдяването и електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващите мрежи в района, съгласно приложени схеми, чрез изграждане на ново трасе на подземен водопровод с дължина 1765 м., изцяло в обхвата на съществуващ път и нова подземна КЛ НН с дължина 347 м. за електрозахранване също, изцяло в обхвата на пътя.

Отпадъците, генерирани от строителството и експлоатацията на обекта, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Отпадъчните води от битов характер, в количество не повече от 5-10 м³ месечно (предвид ползването за лични нужди през почивните дни), ще се отвеждат в собствена водоупътна яма.

Така заявеното ИП и свързаният с това ПУП-ПРЗ не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда и не подлежат на регламентираната с глава шеста от Закона процедура по оценка на въздействието върху околната среда.*

Имотът, предмет на ИП и свързаният с това ПУП-ПРЗ, **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 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.), която ИП отстои на не по-малко от 958 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (извън граници на защитени зони) и **характера** на заявеното ИП и свързаният с това ПУП-ПРЗ, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близкото 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 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 – изграждане на една (1) вилна сграда“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.4.1723, м. Студенец, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързаният с това подробен устройствен план – план за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) и процедура по промяна предназначение 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 се отнася само за заявените параметри на ИП и свързаният с това ПУП-ПРЗ 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 и свързаният с това ПУП-ПРЗ 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

