



Изх. № ... 172-01-517-(1)

гр. Пазарджик, ... 12.10. ... 2021 г.

ДО

Г-ЖА Д

К

Н-ЦИ НА И

К

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИКА

Г-Н Д

Б

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално вилно строителство - изграждане на четири вилни сгради“ и свързания с това ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя в поземлен имоти с идентификатори 02837.6.124 и 02837.6.126 в местност „Голака“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-517/11.10.2021 г.

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-517/11.10.2021 г. за горесцитираните ИП и 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)* (посл. изм. и доп. ДВ. бр. 3 от 5 Януари 2018 г.), което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

ИП и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С ИП се предвижда да бъдат построени четири вилни сгради за собствено ползване – масивна стоманобетонова конструкция, на два етажа, със застроена площ (ЗП) около 80-100 кв. м. всяка. Три вилни сгради ще бъдат изградени в имот с идентификатор 02837.6.126 местност „Голака“ по КККР на гр. Велинград и една вилна сграда - 02837.6.124, местност „Голака“ по КККР на гр. Батак.

ИП ще се осъществи в имоти с идентификатори 02837.6.124 и 02837.6.126 с обща площ 2 818 кв. м. в местност „Голака“ по КККР на гр. Батак.

Ще се изработи Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), с който за сметка на имот с идентификатор 02837.6.126, м. „Голака“ с

площ 2 462 кв. по КККР на гр. Батак с начин на трайно предназначение: ливада ще се образуват два нови урегулирани поземлени имоти (УПИ):

- УПИ II-126 “За индивидуално вилно строителство” с площ 2 415 кв. м.;
- УПИ III-126 “За път” с площ 47 кв. м. – предвиден за бъдещо уширяване на полски път.

За сметка на имот с идентификатор 02837.6.124, м. „Голака” с площ 356 кв. м. по КККР на гр. Батак с начин на трайно предназначение: ливада ще се образува един нов УПИ I-124 “За индивидуално вилно строителство” с площ 356 кв. м.

УПИ I-124 “За индивидуално вилно строителство” и УПИ II-126 “За индивидуално вилно строителство” ще се с градоустройствени показатели за зона „Ок” с параметри: $K_{\text{инт}} = 1,2$, мин. озеленена площ - 50 %.

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура. Ще се използва съществуващ път до имотите.

За захранване на вилните сгради с питейна вода и електричество ще се изгради ново трасе на подземен водопровод – отклонение от съществуващ, с дължина 66 м. и ново трасе на подземен ел. провод с дължина 216 м.

Определена е точка на присъединяване към електроразпределителната мрежа – ст. 3-3, изв. НН 2, трафопост „МТП ВЪЛКЪТ”, извод СрН „Голак”, подстанция „Велинград” видно от писма изх. № 39560/27.08.2021 г. и изх. № 39561/27.08.2021 г. на „ЕР ЮГ” ЕАД.

В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битови-фекални отпадъчни води (около 80 м³/месечно), които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоплътна-изгребна яма в имот с идентификатор 02837.6.126, м. „Голака” по КККР на гр. Батак.

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

С така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционното предложение 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 зони от националната екологична мрежа „Натура 2000”, съгласно *Закона за биологичното разнообразие*, както и в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001030 „Родопи-Западни”, от която имотите отстоят на не по-малко от 477 м.

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 - изграждане на четири вилни сгради” и свързания с това ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска

земя в поземлен имоти с идентификатори 02837.6.124 и 02837.6.126 в местност „Голака“ 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



