



Изм. № ... ПД-01-575-(1)

гр. Пазарджик, 03.11. ... 2022 г.

ДО

Г-Н С. С.

Г-ЖАН С.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално вилно строителство – изграждане на четири (4) вилни сгради“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.6.1054, м. „Еньов камък“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързания с това подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление вх. № ПД-01-575/28.10.2022 г.

Във връзка с внесеното уведомление 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 № 2 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 четири вилни сгради – масивна стоманобетонова конструкция, на два етажа, със ЗП около 100-120 м² всяка, разположение в ПИ идентификатор 02837.6.1054 с обща площ 3 653 м², за който ще се проведе процедура за промяна предназначение на земеделска земя, с цел отреждане на четири нови: I₁₀₅₄ - „за Индивидуално вилно строителство“ с площ от 1345 м², II₁₀₅₄ - „за Индивидуално вилно строителство“ с площ от 672 м², III₁₀₅₄ - „за Индивидуално вилно строителство“ с площ от 672 м² и IV₁₀₅₄ - „за Индивидуално вилно строителство“ с площ от 964 м². В един от новообразуваните УПИ (IV) ще се изгради и дървен навес – барбекю на около 25 м².

Съгласно изработено 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 асфалтов общински път пред лицето на имота.

Съгласно приложени ел. и ВиК. схеми, електрозахранването и водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществи, чрез изграждане ново трасе на подземен водопровод с дължина 2 м – сградно отклонение от съществуващ водопровод в пътя пред имота и нова подземна КЛ НН с дължина 179 м. за електрозахранване.

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

Отвеждането на формираните отпадъчни води от битово-фекален характер, в количество от около 10 м³/месечно за сграда, ще се осъществява във водоплътни изгребни ями, разположени във всяко УПИ.

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.**

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 повече от 0,68 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (ИП е извън границите на границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“) 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.

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 (4) вилни сгради“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02837.6.1054, м. „Еньов камък“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързания с това подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя 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.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

