



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изм. № ... ПД-а-588-(3)

гр. Пазарджик, . 20.12. 2021 г.

ДО

Г-ЖА ЕЛИСАВЕТА

НИКОЛОВА

ГР. СОФИЯ, УЛ. „ЛИПА“ № 1

Г-Н ПЕТЪР

ЛАШОВ

ГР. СОФИЯ, УЛ. „ПОГЛЕДЕЦ“ № 18А

УПРАВИТЕЛИ НА „ПРОПЪРТИ КОНСУЛТ – БЪЛГАРИЯ“ ООД

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИКА

Г-Н Ж

Д

Д

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на една вилна сграда и изгребна яма в имот с идентификатор 02837.6.311 в м. „Еньов камък“, изграждане на една вилна сграда и изгребна яма в имот с идентификатор 02837.6.312 в м. „Еньов камък“ и изграждане на една вилна сграда и изгребна яма в имот с идентификатор 02837.6.939 в м. „Голака“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързани с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-588/25.11.2021г. и допълнителна информация от 02.12.2021 г. и от 10.12.2021 г.

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-588/25.11.2021 г. и допълнителна информация от 02.12.2021 г. и от 10.12.2021 г. за горецитираните 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 изградени три нови вилни сгради, с разгъната застроена площ (РЗП) около 90 кв. м. всяка и пътен достъп до тях с площ 399 кв. м. в имоти с идентификатори 02837.6.311 и 02837.6.312 в м. „Еньов камък“ и имот 02837.6.939 в м. „Голака“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак.

- В имот с идентификатор 02837.6.311 (предишен номер 904020), м. „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак с площ 5 485 кв.м., собственост на Елисавета Николова, се предвижда да се построи една вилна сграда с РЗП до 90 кв.м. и водоплътна изгребна яма.

- В имот с идентификатор 02837.6.939 (предишен номер 906010), м. „Голака“, по КККР на гр. Батак с площ 4 164 кв.м., собственост на Елисавета Николова, се предвижда да се построи една вилна сграда с РЗП до 90 кв.м., водоплътна изгребна яма и пътен достъп с площ 399 кв.м.
- В имот с идентификатор 02837.6.312 (предишен номер 904021), м. „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак с площ 4 112 кв.м., собственост на „ПИ ЕЛ БГ“ ЕООД с управител Петър Лашов, се предвижда да се построи една вилна сграда с РЗП до 90 кв.м. и водоплътна изгребна яма.

Приложен е дружествен договор от 19.12.2007 г., за образуване на „ПРОПЪРТИ КОНСУЛТ-БЪЛГАРИЯ“ ООД от „ПИ ЕЛ БГ“ ЕООД с управител Петър Лашов и Елисавета Николова, в който като капитал на дружеството са включени имоти № 904020 и 904021 в м. Еньов камък“ и № 906010 в м. „Голака“ в землището на гр. Батак.

Възложителите възнамеряват да проведат процедура по §30 от Преходните и заключителни разпоредби към закона за изменение и допълнение на закона за посевния и посадъчен материал (ПЗР към ЗИД на ЗППМ), с който е изменен и допълнен *Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ)* (обн. ДВ, бр. 17 от 23.02.2018 г.), за потвърждаване на решение № К-7/17.08.2017г. за имот 904020, решение № К-2/13.02.2008 г. за имот № 906010 и решение № К-3/20.03.2008 г. за имот 904021 на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ при ОД“ЗГ“ Пазарджик за промяна на предназначението на земеделската земя.

От приложените три Подробни устройствени плана - План за застрояване (ПУП-ПРЗ) е видно, че за сметка на:

- имот 904020 ще се образува нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I-20 За рекреационни дейности „Индивидуално вилно застрояване“ с площ 5 485 кв.м. с Устройствовената зона ще е „рекреационна за курорт и допълващи го дейности“. Пътният достъп ще се осъществява от полски път, представляващ имот 000297, собственост на Община Батак, през имот 906010, собственост на Елисавета Николова. Електрозахранването ще се извършва от съществуващата мрежа ниско напрежение в района. За водоснабдяване ще се използва СВО.
- имот 906010 ще се образуват два нови урегулирани поземлени имоти УПИ I-10 За рекреационни дейности „Индивидуално вилно застрояване“ с площ 3 765 кв.м. и УПИ II-10 „За път“ с площ 399 кв.м. Устройствовената зона ще е „рекреационна за курорт и допълващи го дейности“. Достъпа до имота ще се осъществява от полски път, представляващ имот 000297, собственост на Община Батак. Електрозахранването ще се извършва от съществуващата мрежа ниско напрежение в района. За водоснабдяване ще се използва СВО.
- имот 904021 ще се образува нов УПИ I-21 За рекреационни дейности „Индивидуално вилно застрояване“ с площ 4 112 кв.м. Устройствовената зона ще е „рекреационна за курорт и допълващи го дейности“. Достъпа до имота ще се осъществява от път IV клас, представляващ имот 000297, собственост на Община Батак и през имот 906010, собственост на Елисавета Николова. Електрозахранването ще се извършва от съществуващата мрежа ниско напрежение в района. За водоснабдяване ще се използва СВО.

При експлоатацията на ИПИ ще се формират битови-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни-изгребни ями, във всеки от новообразуваните УПИ, поради липса на канализационна мрежа в района.

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

инвестиционни предложения 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 и ПУП-ПРЗ, 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 повече от 199 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ИП и ПУП-ПРЗ, при реализацията им 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 „Изграждане на една вилна сграда и изгребна яма в имот с идентификатор 02837.6.311 в м. „Еньов камък“, изграждане на една вилна сграда и изгребна яма в имот с идентификатор 02837.6.312 в м. „Еньов камък“ и изграждане на една вилна сграда и изгребна яма в имот с идентификатор 02837.6.939 в м. „Голака“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик и свързани с него 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, ПУП-ПРЗ 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, 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

