



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-2281-1/1.....

гр. Пазарджик, 28.08... 2018 г.

ДО

Г-Н С

В

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство” в поземлен имот (ПИ) № 055554, м. „Водниците” в землището на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-2281/17.08.2018 г. от Слави Стефанов Вапиров

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН В.

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-2281/17.08.2018 г. за горечитираното 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., 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 свързан с него ПУП – ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ИП предвижда предвижда изграждане на едноетажна жилищна сграда в ПИ № 055554, м. „Водниците” в землището на с. Карабунар, общ. Септември.

За реализиране на ИП е изработен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ № 055554 от „нива“ в УПИ I-554 „за жилищно строителство“.

Проектът за ПУП-ПРЗ е изработен на основание чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 от *Закона за устройство на територията (ЗУТ)* в съответствие с Решение № 949/28.03.2018 г. на Общински съвет – гр. Септември.

С плана за регулация за ПИ № 055554 се обособява нов урегулиран поземлен имот УПИ I-554, отреден „за жилищно строителство“.

Съгласно удостоверение № 34/02.03.2018 г. на Община Септември, поземлен имот № 055554 попада в предвиждането на ОУП, одобрен с Решение № 517/29.44.2016 г., в устройствена зона Жм – жилищно строителство с малка височина, с показатели на застрояване: макс. Кинт. 1,2, макс. плътност 60 %, мин. озел. 40 %.

С плана за застрояване в УПИ I-554 се предвижда свободно застрояване с височина до 10 м, разположено на 3 м от уличната регулационна линия, на 3 м от границите на имота и 5 м от дъното.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществи от улица с осови точки 229-228.

Електрозахранването и водоснабдяване на имота ще се извърши от съществуващите ел. и ВиК мрежи в района, съгласно приложение становища от съответните експлоатационни дружества.

Отпадъчните битово-фекални води, формирани от експлоатацията на жилищната сграда, ще се отвеждат в съществуващата канализация на населеното място.

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 регламентирания с глава шеста от *Закона* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, в който ще се осъществи ИП, не попада 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 BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приета от Министерски съвет с Решение № 122/2007 г. (ДВ бр. 21/2007 г.), от която отстои на не по-малко от 2,41 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, включително и върху най-близко разположената зона BG0000578 „Река Марица“. 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 „Жилищно строителство“ в поземлен имот (ПИ) № 055554, м. „Водниците“ в землището на с. Карабунар, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързан 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 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 РИОСВ-Пазарджик

