



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № РД-01-263-1/2.....

гр. Пазарджик, 25.05..... 2021 г.

ДО

Г-НА . Б . С

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 30572.38.12, м. „Бостаните“ по КККР с. Звъничево, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление, вх. № ПД-01-263/17.05.2021 г. и доп. информация от 18.05.2021 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН С

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-263/17.05.2021 г. и доп. информация от 18.05.2021 г. за горесцитираното ИП, 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 попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 30572.38.12, м. „Бостаните“ по КККР с. Звъничево, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с площ от 2428 м².

За реализацията на ИП се предвижда изготвяне на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 30572.38.12, м. „Бостаните“ по КККР с. Звъничево, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, който е разрешен за изработване съгласно Решение №34, взето с Протокол № 2 от проведено заседание на 25.02.2021 г. на Общински съвет – Пазарджик.

Предмет на изменението на ПУП-ПРЗ е преотреждане на ПИ с идентификатор 30572.38.12, м. „Бостаните“ по КККР с. Звъничево, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, представляващи земеделска земя с начин на трайно ползване „Пасище“.

С плана за регулация (ПР) се цели урегулирането на имота по имотни грани, като от югозапад се предвижда отдръпване на уличната регулация с 2,00 м за разширяване на съществуващия селскостопански път. От ПИ с идентификатор 30572.38.12 се образуват:

- ПИ с проектен идентификатор 30572.38.18, проектна площ: 2379 м², трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди.

- ПИ с проектен идентификатор 30572.38.19, проектна площ: 49 м², трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път.

От ПИ с проектен идентификатор 30572.38.18 се обособява УПИ I-18 „За Жилищно строителство, услуги и търговия“, с площ от 2379 м².

С изработване на проект на план за застрояване (ПЗ) се предвижда две зони за застрояване с необходимите отстояния от страничните регулационни граници – 3,00 м.

Характера на застрояване е нискоетажно, свободностоящо. Показателите за Предимно Жилищно – малкоетажно са: плътност на застрояване - 60%, минимална озеленена площ - 40% и Кинт - 1.2 и кота корниз до 10 м.

След смяна на предназначението на имота се предвижда да се изгради една жилищна сграда със застроена площ около 100 м2. На този етап не се предвижда строителство за търговия и услуги.

Достъпът до новообразуваното УПИ ще се осъществява посредством две улици – ПИ 30572.501.834 улица с о.т. 230, о.т. 231 и о.т. 232 по регулационния план на селото, съществуващ път, краен за селото и съществуващ селскостопански път.

Предвижда се присъединяване към електроразпределителната мрежа с място на присъединяване – съществуващо електромерно табло №3322, присъединено от извод „В“, трафопост „Мелница-нов“, извод СН „ЗВЪНИЧЕВО“, подстанция „СЕНТЕМВРИЙЦИ“, съгласно становище изх. № 032975957/30.04.2020 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД. Захранването на имота с вода ще се извърши от съществуващите водопроводни мрежи в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води от жилищната сграда ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

Отпадъците, формиран при реализацията и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно разпоредбите на *Закона за управление на отпадъците*.

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда*, свързаният с него ПУП-ПРЗ не очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона* и не подлежат на регламентираните с глава шеста от *Закона* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, предмет на ИП, **не попада** 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 разположените защитени зони са BG0000578 „Река Марица“ и BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от които имота отстои на повече от 170 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 „Изграждане на жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 30572.38.12, м. „Бостаните“ по КККР с. Звъничево, общ. Пазарджик, 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 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

