



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-279/(1)

гр. Пазарджик, 04.06. 2021 г.

ДО

Г-ЖА С

С

Г-НИ

С

Г-ЖА Ж

М

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда“, в ПИ с идентификатор 81089.35.280, м. „Лаката“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Черногорово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-279/31.05.2021 г.

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-279/31.05.2021 г. 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 № 1 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 жилищна сграда в ПИ с идентификатор 81089.35.280, м. „Лаката“ по КККР с. Черногорово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с площ от 3811 м².

За реализацията на ИП се предвижда изготвяне на ПУП-ИРЗ за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 81089.35.280, м. „Лаката“ по КККР с. Черногорово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, който е разрешен за изработване съгласно Решение №60, взето с Протокол № 3 от проведено заседание на 29.03.2021 г. на Общински съвет – Пазарджик.

Имотът се намира в близост до регулация на с. Черногорово и попада в обхвата на предвиждането на ОУП на Община Пазарджик, одобрен с Решение № 222 от 27.11.2020 г. на Общински съвет- Пазарджик.

Предмет на изменението на ПУП-ИРЗ е преотреждане на част от ПИ с идентификатор 81089.35.280, м. „Лаката“ по КККР с. Черногорово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива“.

Планът за регулация (ПР) предвижда отделяне на част от имота в нов имот, за който ще се процедира смяна на предназначението на земята от „Земеделска“ в „Урбанизирана“. След разделянето, новообразувания УПИ I-280 „За жилищно строителство“ ще е с площ от 2018 м², а останалата част от имот 81089.35.280 ще е с площ от 1794 м², като се запазва предназначението – нива. Образоването на новия имот е по съществуващите имотни граници от север и изток. От запад, регулационната граница на новообразувания УПИ I-280 ще се отдръпне с 2,00 м от имотната граница за разширяване на съществуващия местен селскостопански път.

С изработване на проект на план за застрояване (ПЗ) се предвижда нискоетажно, свободностоящо застрояване. 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.

Имотът от изток граничи с асфалтирана второстепенна улична мрежа на с. Черногорово (ПИ 81089.501.1286), от запад граничи с местен селскостопански полски път.

Предвижда се присъединяване към електроразпределителната мрежа с място на присъединяване – съществуващо електромерно табло №425, изв. Б“, трафопост „Болница Черногорово-2“, извод СрН „Зеленчукови градини“, подстанция „Пазарджик“, съгласно становище изх. № 17285322-1/19.04.2016 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.

Имотите, предмет на ИП, не попадат 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 защитена зона BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803 от 4 ноември 2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.106 от 12.12.2008 г.), от която имотите отстоят на не по-малко от 4.02 км.

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 „Монтаж на мобилна помпена станция със соларно захранване“, в ПИ с идентификатори 06149.44.6 и 06149.45.3, м. „Млечока“, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Братаница, 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

