



Изх. № ... 12-01-346(3)

гр. Пазарджик, ... 12.06. ... 2023 г.

ДО

Г-Н Л

И

М

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“, в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 07572.78.140 и 07572.78.141, м. Полето по КККР с. Бъта, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), внесено с уведомление, вх. № ПД-01-346/05.06.2023 г. и допълнителна информация от 07.06.2023 г. от 08.06.2023 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горесцитираните ИП и ПУП-ПРЗ, на основание чл. ба, т. 2 от *Наредба 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. 106 от 15 Декември 2021 г.), Ви уведомявам следното:

ИП и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е изграждане на една жилищна сграда с площ около 150 м² в ПИ с идентификатори 07572.78.140 и 07572.78.141, м. Полето по КККР с. Бъта, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик. ПИ с идентификатор 07572.78.140 е с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива и с площ от 2185 м² и ПИ с идентификатор 07572.78.141 е с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива и с площ от 2185 м².

Съгласно действащия ОУП на община Панагюрище, имотите попадат в земеделски територии с допустима промяна предназначението с показатели за устройствена зона за Малкоетажно жилищно застрояване (Жм).

За реализацията на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за имоти с идентификатори 07572.78.140 и 07572.78.141, м. Полето по КККР с. Бъта, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик във връзка с провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди. Изработването на ПУП-ПРЗ е разрешено с издадено решение № 582 на Общински съвет – Панагюрище, прието на заседание от 27.04.2023 г., Протокол № 46.

С плана за регулация (ПР) се предвижда от имотите да се образува нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I– 140,141 „За жилищно строителство“, с площ 4.370 дка.

С плана за застрояване (ПЗ) е проектирано ново, нискоетажно, свободностоящо застрояване. Устройствовата зона е „Жм“. Параметрите на застрояване са: Пзастр. - 60%, Позел. - 40% и Кинт - 1.2.

Пътният достъп до обекта ще се осъществява ПИ с идентификатор 07572.97.196, с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път.

За захранване на имота с електричество се предвижда изграждане на нова подземна кабелна линия, с точка на присъединяване към електроразпределителната мрежа – стълб № 4 извод НН6 трафопост „ТП-1 Бъта“, извод СрН „Калина“, подстанция „Попинци“,

съгласно становище на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, изх. № 34604/31.05.2023 г. Трасето на новата кабелна линия, с изход стълб № 4 е подземно и с дължина около 75 м южно от имота, съгласно представена схема.

Въз основа на становище, изх. № 216/31.03.2023 г., на „ВиК-П“ ЕООД, гр. Панагюрище е решено захранването на имота с вода да се извърши чрез подземен водопровод ПЕВП Ф90 от уличната регулация на населеното място, с който имотът граничи на север. Дължината на трасето на водопроводното отклонение, което тръгва на юг от съществуващия водопровод е около 120 м.

В имота ще се изгради водоплътна изгребна яма, в която ще се отвеждат формираните битово-фекални отпадъчни води от жилищната сграда.

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

Така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ не може да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

ИП и ПУП-ПРЗ не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. ИП и ПУП-ПРЗ не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0000426 „Река Луда Яна“, от която ИП и ПУП-ПРЗ отстоят на повече от 543 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявените ИП и ПУП-ПРЗ, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 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. Настоящите ИП и ПУП-ПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Жилищно строителство“, в ПИ с идентификатори 07572.78.140 и 07572.78.141, м. Полето по КККР с. Бъта, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ПРЗ, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС**.

Настоящото писмо/становище 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 подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП, ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

