



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПА-01-3784 ...

гр. Пазарджик, ... 03.11 ... 2017 г.

ДО

Г-ЖА А. А. М.

С. ИВАЙЛО, ОБЩ. ПАЗАРДЖИК, ОБЛ. ПАЗАРДЖИК

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на сватбен център, жилищно строителство, търговия и услуги“ и свързания с него Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 32010.23.14, местност „Общинска мера“, по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-3784/25.10.2017 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО М.

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-3784/25.10.2017 г. за горесцитираното ИП и свързания с него 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, 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 свързания с него ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ИП предвижда изграждане на сватбен център, жилищно строителство, търговия и услуги“, в ПИ с идентификатор 32010.23.14, местност „Общинска мера“, по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. С цел реализиране на ИП е изготвен ПУП-ПРЗ за преотредждане на ПИ с идентификатор: 32010.23.14, с начин на трайно ползване „пасище“ и площ 3744 м².

С проектната част на плана за регулация (ПР) се обособяват УПИ I-14 „търговия и услуги“, с площ 1200 м², УПИ II-14, „жилищно строителство“, с площ 500 м², УПИ III-14, „жилищно строителство“, с площ 500 м², УПИ IV-14, „жилищно строителство“, с площ 500 м², УПИ V-14, „жилищно строителство“, с площ 536,49 м² и УПИ VI-14, „път“ – 508,51 м², местност „Общинска мера“, по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

С изработване на проект на план за застрояване (ПЗ) за:

- УПИ I-14 „търговия и услуги“ се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 10 м, при показатели за устройствена зона „Пп“ (предимно производствена) - Пзаст. 80%, Позел. 20% и Кинт - 2.5;

- УПИ II-14, „жилищно строителство“, УПИ III-14, „жилищно строителство“, УПИ IV-14, „жилищно строителство“ и УПИ V-14, „жилищно строителство“ предвижда свободностоящо застрояване с височина до 10 м, при показатели за устройствена зона „Жм“ (жилищна зона с преобладаващо малко етажно застрояване) - Пзаст. 60%, Позел. 40% и Кинт - 1.2;

След смяна на предназначението на имота, възложителят предвижда изграждане на сватбен център в УПИ I-14, „търговия и услуги“ и по една жилищна сграда в УПИ II-14, „жилищно строителство“, УПИ III-14, „жилищно строителство“, УПИ IV-14, „жилищно строителство“ и УПИ V-14, „жилищно строителство“, м. „Общинска мера“, землище на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Достъпът към поземления имот ще се осъществява от път, граничещ северозападно с имота. За достъп до урегулираните имоти се предвижда път с обръщало.

Съгласно информацията за изработване на ПУП-ПП за присъединяване на имота към мрежа на Електроразпределение КЕЦ-Пазарджик, присъединяването ще се извърши чрез изграждане на нова кабелна линия 1 кв от табло Мерене, присъединено от табло НН на трафопост „Сушилня Ивайло-0“, извод СрН „Мелница“, п/ст „Септемврийци“. Трасето на оразмерен кабел 1 кв с изход т. Мерене се установява по ведомствен път № 147 на Стопански двор, землище на с. Ивайло, след което чупи на североизток до мястото на преминаване на общински път IV клас, свързващ с. Ивайло и с. Черногорово, продължава в сервитута на път IV клас и пред имота на възложителя чупи и навлиза в главно разпределително табло за имота, съгласно приложена схема.

Водоснабдяването на имота се предвижда от съществуващия главен водопровод Ф80 АЦ по ул. „41-ва“ от ВВМ на с. Ивайло с монтаж на спирателен кран в началото, след което проектния водопровод продължавана североизток от южната страна в сервитута на четвъртокласен път, свързващ с. Ивайло и с. Черногорово до достигане на проектния имот.

Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма (резервоар), която ще се почиства периодично на база сключен договор или ще се пречистват в локално пречиствателно съоръжение.

Отпадъците формираны при реализацията и експлоатацията на ИП ще се управляват съгласно разпоредбите на *Закона за управление на отпадъците (ЗУО)*.

С горесцитирания ПУП-ПРЗ за обособяване на УПИ I-14, „търговия и услуги“, УПИ II-14, „жилищно строителство“, УПИ III-14, „жилищно строителство“, УПИ IV-14, „жилищно строителство“ и УПИ V-14, „жилищно строителство“ и УПИ VI-14, „път“ **не се очертава** рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение от позициите на Приложение № 1. и 2 на *Закона за опазване на околната среда*.

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя 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**.

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **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 защитена зона BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която имотът отстои на не по-малко от 3.61 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **характера и местоположението** на ИП, 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 сватбен център, жилищно строителство, търговия и услуги“ и свързания с него ПУП-ПРЗ, за ПИ с идентификатор 32010.23.14, местност „Общинска мера“, по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, 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 подзаконови 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

