



Изм. № ... ПД-01-389-01 ...

гр. Пазарджик, ... 25.09 ... 2024 г.

ДО

Г-Н В

С

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55556.45.1, м. Червен дол, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Паталеница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-389/30.08.2024 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горесцитираното ИП и свързаният с него проект за ПУП-ПРЗ, на основание чл. 6а, 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)* (ДВ, бр. 73/2007 г.), Ви уведомявам следното:

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

С инвестиционното предложение се предвижда да се изгради една еднофамилна жилищна сграда в имот с идентификатор 55556.45.1 в м. Червен дол по КККР на с. Паталеница, общ. Пазарджик, находящ се непосредствено до североизточната строителна граница на с. Паталеница.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 55556.45.1 в м. Червен дол по КККР на гр. Паталеница, който е с обща площ 2 413 кв. м., земеделска земя, с НТП: нива, категория 5. С плана ще се промени трайното предназначение на територията, от земеделска - в урбанизирана и за негова сметка ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) III-1 „За жилищно строителство“, с площ 2 413 кв. м., с параметри за устройствена зона „Жм“: плътност $\leq 60\%$, Кинт $\leq 1,2$, озеленяване $\geq 40\%$.

Транспортното обслужване на новия имот ще се осъществява през ПИ с идентификатор 55556.45.16 (с НТП за селскостопански, горски, ведомствен път) с асфалтова настилка, който е свързан с улица с о.т. 12-13-14 по регулационния план на с. Паталеница.

За водоснабдяване на имота ще се ползва съществуващо водопроводно отклонение Ф32ПЕ, изградено в улица с о.т. 12-14 (на около 30 м югозападно от имота), видно от становище с изх. № 16452/11.01.2024 г. на „ВКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик.

Новата сграда ще се захранва с електричество, чрез изграждане на ново подземно трасе с дължина около 250 м, за присъединяване към трафопост, находящ се на ул. „Шестдесет и осма“ на с. Паталеница, съгл. становище с изх. № 10730/22.03.2024 г. „ЕР ЮГ“ ЕАД.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоупътна изгребна яма в рамките на имота.

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 проект за 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 (ЗООС)* и не подлежи на регламентиранияте с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, предмет на ИП и свързаният с него проект за ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-322/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 52/22.06.2021 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 4.76 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП и свързаният с него проект за ПУП-ПРЗ, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположените 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. Настоящото ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже 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 поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55556.45.1, м. Червен дол, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Паталеница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и свързаният с него проект за 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 и свързаният с него проект за ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

