



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-4205.....

гр. Пазарджик, ... 20.11, ... 2017 г.

ДО

Г-ЖА В. Б. К.

ГР. СОФИЯ

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищни сгради“ и свързания с него Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55302.67.313, местност „Б. път“, по КККР на гр. Панагюрище, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-4205/27.11.2017 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО К.

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-4205/27.11.2017 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 три броя жилищни сгради в ПИ с идентификатор 55302.67.313 (по предходен план ПИ № 067313), местност „Б. път“, по КККР на гр. Панагюрище. За реализиране на настоящото ИП е изготвен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя от „нива“ в „за жилищно строителство“. За сметка на ПИ с идентификатор 55302.67.313, местност „Б. път“, по КККР на гр. Панагюрище с площ 1877 м², ще се обособят три нови урегулирани поземлени имоти:

- УПИ I-67.313 – „за жилищно строителство“ с площ 577 м².
- УПИ II-67.313 – „за жилищно строителство“ с площ 900 м².
- УПИ III-67.313 – „за жилищно строителство“ с площ 400 м².

И за трите урегулирани поземлени имоти се предвижда свободно застрояване с параметри: етажност (височина в м) – макс. 3(10), плътност на застрояване – макс. 60%, Кинт макс. 1.5, озеленителна площ мин. 30%, за устройствена зона „Жм“ (жилищна устройствена зона).

Достъпът до имотите ще се осъществява от съществуващ път граничещ с тях. Електроснабдяването ще се извърши чрез присъединяване към Стълб № 9/7 от извод НН 1, трафопост „ТП 32-32“, извод СрН „Бунай“, подстанция „Панагюрище“. Водоснабдяването ще се осъществи чрез присъединяване към градската ВК мрежа.

Отпадъчните води ще се отвеждат във водоплътна изгребна септична яма.

Отпадъците формирани 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-67.313 – „за жилищно строителство“, УПИ II-67.313 – „за жилищно строителство“ и УПИ III-67.313 – „за жилищно строителство“ **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 BG0002054 „Средна гора“, от която имотът отстои на не по-малко от 0.11 км.

Съгласно приложените документи и наличните в РИОСВ-Пазарджик картни данни, разглеждания ПИ с идентификатор 55302.67.313, местност „Б. път“, по КККР на гр. Панагюрище, **попада** в устройствена зона „Жм“ по действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Панагюрище.

Действащият ОУП на община Панагюрище е преминал през процедури по екологична оценка и оценка за съвместимост (ОС) по реда на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* и съответните им наредби. Горепосочените процедури са приключили през 2017 година със Становище по екологична оценка № 1-1/2017 г. на Директора на РИОСВ-Пазарджик, с което **ОУП е съгласуван**.

Разглежданият ПИ с идентификатор 55302.67.313, местност „Б. път“, по КККР на гр. Панагюрище:

1. **е в съответствие с параметрите на план от по-висока степен**, а именно ОУП, за който е извършена процедура по ОС и Екологична оценка.
2. **не попада в устройствена зона, за която в крайния акт от процедурата по оценката за съвместимост е поставено условие, изискващо изрично провеждането на оценка за съвместимост** за отделните планове, програми, проекти и инвестиционни предложения попадащи в границите ѝ.

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 „Жилищни сгради“ и свързания с него ПУП-ПРЗ, за ПИ с идентификатор 55302.67.313, местност „Б. път“, по КККР на гр. Панагюрище, общ. Панагюрище, 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

