



Изх. № 120-01-509-(1).....

гр. Пазарджик, ... 05.10. 2022 г.

ДО
Г-НА И

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на вилна сграда“ и свързания с него подробно устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10104.51.4, м. Ливадите“, по кадастралната карта (КК) на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик, внесено с уведомление вх. № ПД-01-509/27.09.2022 г.

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-509/27.09.2022 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 № 2 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 вилна сграда в ПИ с идентификатор 10104.51.4, м. „Ливадите“ по КК на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик, с площ от 2073 м².

За реализацията на ИП се предвижда изготвяне на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10104.51.4, м. „Ливадите“ по КК на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик, представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване „Нива“, съгласно решение № 867/22.07.2022 г. на Общински съвет-Септември. Съгласно предвижданията на общия устройствен план (ОУП) на община Септември, одобрен с решение № 567/2021 г., ПИ с идентификатор 10104.51.4 попада в рекреационна устройствена зона за вилен отдиш, предвидена за застрояване.

С плана за регулация и застрояване (ПРЗ) се цели обособяване урегулиран поземлен имот: УПИ I-4 „За вилно строителство“.

Новият урегулиран поземлен имот ще бъде със следните параметри на застрояване:

- свободно стоящо застрояване с височина до 2 етажа;
- вид на устройствената зона: „Ов“ (рекреационни устройствени зони за вилен отдиш)
- плътност на застрояване – макс. 40%;
- интензивност на застрояване – макс. 0,8;
- озеленена площ – мин. 50%.

След смяна на предназначението на имота се предвижда да се изгради една вилна сграда в УПИ I-4 „За вилно строителство“.

Достъпът до новообразуваното УПИ ще се осъществява през ПИ с идентификатор 10104.52.165 (НТП За селскостопански, горски, ведомствен път).

Предвижда се присъединяване на имота към електроразпределителната мрежа с място на присъединяване – ЖР стълб № 203, извод СН „Симеоновец“, подстанция „Белово“, съгласно становище изх. № 53927/14.09.2022 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

Захранването на имота с вода ще се извърши от най-близкия водопровод, който е на 240 м от границата на имота. Формираните битово-фекални отпадъчни води от жилищната сграда ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма, съгласно съгласувателно становище,

изх. № 15700/12.09.2022 г., на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД Пазарджик.

Отпадъците, формирани 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.

Имотът, предмет на ИП, 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 повече от 0,67 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (ИП е извън границите на границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“) и характера на заявеното ИП, при реализацията му 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.

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 „Изграждане на вилна сграда“ и свързания с него подробно устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10104.51.4, м. Ливадите“, по кадастралната карта (КК) на с. Варвара, общ. Септември, 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,

ИНЖ. СЪРМА АТАНАСОВА

и.д. Директор на РИОСВ

