



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изм. № ПД-01-538-(1)...

гр. Пазарджик, ... 26.10. 2021 г.

ДО

Г-Н Ц

К

У.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на нискоетажни жилищни сгради“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 78570.1.11, м. „Чорбови градини“ по КККР на с. Црънча, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначение на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-538/18.19.2021 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО У

Във връзка с внесеното уведомление с вх. № ПД-01-538/18.19.2021 г. за горесцитираните ИП и 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)* (посл. изм. и доп. ДВ. бр. 3 от 5 Януари 2018 г.), което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

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

Съгласно представената информация, за реализация на ИП ще се проведе процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел извършване на нискоетажно жилищно строителство – жилищни сгради във всяко едно от новопроектираните УПИ в изработения в тази цел ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 78570.1.11, м. „Чорбови градини“ по КККР на с. Црънча, общ. Пазарджик, допуснат за изработване с Решение № 212, взето с Протокол № 10/30.09.2021 г. на Общински съвет – Пазарджик.

С ПУП-ПРЗ с предвижда обособяване на три нови УПИ в ПИ с идентификатор 78570.1.11, м. „Чорбови градини“ по КККР на с. Црънча, с показатели на застрояване предимно жилищно – малкоетажно застрояване, плътност на застрояване – 60%, минимална озеленена площ – 30%, Кинт – 1,2 и кота корниз до 10 м.

Имотът, предмет на ИП, се намира се в непосредствена близост с регулацията на населеното място и същият попада в обхвата одобрения ОУП на община Пазарджик с показатели за устройствена зона „Жм“, съгласно удостоверение № 261/15.05.2021г и извадка към него, издадено от Дирекция „АТУ“ към Община Пазарджик.

Предвижда се изграждането на три нискоетажни жилищни сгради с площ около 160 кв. м. по една във всяко УПИ. Предвид близостта на имота до регулацията на населеното място за водоснабдяване и електрозахранване на имота, ще се използват електро и водоснабдителна мрежа на населеното място с нови отклонения до имота до 100 м.

Съгласно приложени Ел. и ВиК схеми, за водоснабдяване на жилищните сгради ще се изгради нов водопровод с ПЕВП тръби, с минимален диаметър Ф60 с дължина около 60 м, като продължение на съществуващ водопровод, а електроснабдяването ще се извърши, чрез изграждане на трасе на подземен кабел 1 kV от съществуващ трафопост „ТП Црънча 3“, извод СрН „Варвара“, до главно разпределително табло, което ще бъде монтирано в имота на възложителя.

Обслужването на имота ще се осъществява от улица от регулационния план, от която същия отстои на 16 м.

Отпадъците, генерирани от строителството и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

За отвеждане на отпадъчните води, формирани от експлоатацията на жилищните сгради, във всеки УПИ ще бъде изградена водоплътна изгребна яма.

С горецитирания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционни предложения от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда.

Така заявеното ИП, произтичащо от горецитирания ПУП-ПРЗ, 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

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно *Закона за биологичното разнообразие*, както и в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“, от която имота отстои на не по-малко от 6 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на ИП и 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 нискоетажни жилищни сгради“ в ПИ с идентификатор 78570.1.11, м. „Чорбови градини“ по КККР на с. Црънча, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначение на земеделска земя 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, 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

