



Изх. № ПД-01-50-(1).....

гр. Пазарджик, 29.07..... 2024 г.

ДО

Г-ЖА С

Ж

М

* * * * *

Относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 14619.502.14, м. Баира по КККР на с. Гелеменово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с вх. № ПД-02-50/24.07.2024 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО М

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*(посл. изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 г.), което се приема и като уведомление по чл. 10, ал. 1 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. 106 от 15 Декември 2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

Разглежданият ПУП-ПРЗ е изготвен във връзка с реализацията на инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на една жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 14619.502.14, м. Баира по КККР на с. Гелеменово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, което е съгласувано с писмо/становище с изх. № ПД-01-577-(1)/24.10.2023 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик, издадено по реда на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

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

Настоящият ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 14619.502.14, м. Баира по КККР на с. Гелеменово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик се изготвя във връзка с промяна предназначението на земеделска земя в режим на застрояване.

Съгласно удостоверение № 372/11.07.2023 г. на гл. архитект на Община Пазарджик, поземлен имот с идентификатор 14619.502.14, находящ се в м. Баира по КККР на землище с. Гелеменово, попада в територия с параметри за Жилищна устройствена зона с малка височина (Жм), съгласно Общия устройствен план на Община Пазарджик, одобрен с Решение № 222/27.11.2020 г. на Общински съвет – Пазарджик.

С решение № 182/27.06.2024 г. на Общински съвет - Пазарджик е одобрено плановото задание и разрешено да се изработи проект за ПУП – ПР и ПЗ, предвиждащ обособяване за сметка на имот с идентификатор 14619.502.14 по КККР на земеделската територия на село Гелеменово на УПИ I-14, За жилищно строителство, в който да се разположи свободно стоящо застрояване с показатели за зона „Жм“.

С плана за регулация от имота се обособява УПИ I-14, За жилищно строителство, урегулиран по имотни граници.

С плана за застрояване се ситуира свободностоящо застрояване в новообразувания УПИ, при параметри за устройствена зона Жм: $H \leq 10$ м, Пл. = 60%, Позел. = 40%, Кинт = 1,2. Сервитутите на застрояването са 3.00 и 5.00 м от съседните имоти.

Достъпът до имота ще се осъществява по съществуваща улица в регулацията на населеното място.

Имотът е в непосредствена близост до строителните граници на с. Гелеменово и ще се захрани от вече съществуващата електроразпределителна мрежа в района, с място на присъединяване: съществуващ СБ стълб № 4/4, извод „А“, трафопост „ТП Парка“, извод СрН „Сол. Парк Драгор“, подстанция „Септемврийци“.

За водоснабдяване на обекта с питейна вода ще се изгради водопроводно отклонение от преминаващия в близост водопровод.

С горецитирания ПУП-ПРЗ не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и от предвидените с плана дейности не се очаква значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве при прилагането му. Във връзка с горното, представеният ПУП-ПРЗ не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.

ПУП-ПРЗ не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии. ПУП-ПРЗ не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която ПУП-ПРЗ отстои на повече от 4.91 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявения ПУП-ПРЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху 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. Настоящият ПУП-ПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че за така заявения ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 14619.502.14, м. Баира по КККР на с. Гелеменово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо/становище се отнася само за заявените параметри на ПУП-ПРЗ 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 ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

