



Изх. № ... ПД-01-604-(1).

гр. Пазарджик, ... 17.11.2022 г.

ДО

Г-ЖА Г

Й

Г

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Къща за гости и пътен достъп до нея“ в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 10104.53.228 и части от 10104.53.222 и 10104.53.221 по КKKP на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързаните с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначение на земеделска земя и ПУП-ПП за трасе на пътен достъп, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-604/10.11.2022 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Г

Във връзка с Ваше уведомление за горесцитираното ИП, 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)* (посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно представената информация, с настоящото ИП се предвижда изграждане на къща за гости и пътен достъп до нея.

За целите на ИП, с Решение № 797, взето с Протокол № 40/31.03.2022 г. на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от ЗУТ и чл. 29 от ЗОЗЗ, Общински съвет – Септември е одобрил задания и разрешил изработването на:

1. Проект на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) на имот с идентификатор 10104.53.228, с цел да се проведе процедура по промяна предназначението на имота от ливада в УПИ I-228 – „Къща за гости“, в устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка величина), която се предвижда в ОУП на Община Септември, като в новообразувания УПИ се предвижда нискоетажна свободностояща застрояка с градоустройствени параметри, предвидени за тази зона.

2. ПУП – Парцеларен план (ПУП-ПП) за трасе на пътен достъп до имот с идентификатор 10104.53.228, през имоти 10104.53.203 и 10104.53.58 по КК на землище с. Варвара до улица с осови точки 187-187а, по плана на с. Варвара, общ. Септември.

Предвижда се изграждане на къща за гости в ПИ с идентификатор 10104.53.228 по КKKP на с. Варвара, общ. Септември, за който ще се отреди УПИ I-228 – „Къща за гости“ с площ 4 256 м². Достъпът до имота ще се осъществява посредством път от републиканската пътна мрежа в регулацията на с. Варвара, чрез изграждане на трасе за пътен достъп.

Трасето за пътен достъп е проектирано да започне от път II-ри клас от републиканската пътна мрежа – Велинград – Пазарджик, в източна посока с премостване на напоителен канал, пресичайки ПИ 10104.53.222 – държавна собственост и ПИ 10104.53.221 – общинска собственост, ще достигне до крайната си точка – ПИ с идентификатор 10104.53.228, собственост на възложителя. Дължината на трасето ще е 12 м.

Пътната настилка до новообразувания УПИ – I-228 – „Къща за гости“ ще е с ширина 6,60 м, ограничена от двете страни с тротоари с ширина 1,20 м, (общо 9 м.).

Електрозахранването и водоснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващата електропреносна и водопроводна мрежа в урбанизираната територия на населеното място, с която граничи.

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

Формираните отпадъчните води от битово – фекален характер ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

Така заявеното ИП, произтичащо от горесцитирания ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, 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.

ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

ИП не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“, от която ИП отстои на повече от 600 м.

С оглед горесложеното, отчитайки местоположението и характера на заявеното ИП, 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. 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 „Къща за гости и пътен достъп до нея“ в ПИ с идентификатори 10104.53.228 и части от 10104.53.222 и 10104.53.221 по КKKP на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързаните с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначение на земеделска земя и ПУП-ПП за трасе на пътен достъп, **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 ИП 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 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

