



Изм. № ПД-01-618-(2)

гр. Пазарджик, ... 04.12. ... 2022 г.

ДО

Г-НС Б.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02717.67.204, м. „Немолиго и др.“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Баня, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик и свързания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление вх. № ПД-01-618/16.11.2022 г. и допълнителна информация от 28.11.2022 г.

Във връзка с внесеното уведомление 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 една жилищна сграда със застроена площ около 100 кв. м. в имот с идентификатор 02717.67.204 в местност „Немолиго и др.“ по КККР на с. Баня, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик.

За имот с идентификатор 02717.67.204 в местност „Немолиго и др.“ по КККР на с. Баня, който с площ 2 105 кв. м., земеделска територия, с начин на трайно ползване: изоставена нива, е изготвен проект за подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ), с който се предвижда да се обособи един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I-204 „За жилищно строителство“, с градоустройствени показатели за зона „Жм“. Проектът за ПУП-ПРЗ е изготвен на основание решение № 486/28.09.2022 г. на Общински съвет-Панагюрище, взето с протокол № 38.

Видно, от удостоверение № 1004/04.07.2022 г. на Община Панагюрище, имот с идентификатор 02717.67.204 в местност „Немолиго и др.“ по КККР на с. Баня, общ. Панагюрище попада в територия с допустима промяна на предназначението, с показатели за жилищно строителство малкоетажно (Жм), съгласно Общ устройствен план (ОУП) на община Панагюрище.

Имот с идентификатор 02717.67.204 в местност „Немолиго и др.“ по КККР на с. Баня, граничи с регулацията на гр. Баня и пътният достъп до новообразуваният УПИ ще се осъществява от съществуващи улици в селото и от имот с идентификатор 02717.67.637, с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път.

За снабдяване с ел. енергия е определена точка на присъединяване: стълб1-10-1, извод ННЗ, трафопост „ТП -1 Баня“, извод СрН „Калина“, подстанция „Попинци“, съгл. приложено писмо изх. № 66909/11.11.2022 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

За водоснабдяване е предвидено присъединяване, чрез отклонение към съществуващ водопровод в регулацията на с. Баня.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма, в рамките на новообразувания имот.

Всички отпадъци, генерирани вследствие реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

С така заявеното ИП и свързаният с него проект за ПУП-ПРЗ, не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционното предложение 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, **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 BG0000426 „Река Луда Яна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет от Министерски съвет с Решение № 122/2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.), изменена с Решение № 588/06 август 2021 г. /ДВ, бр. 67/13 август 2021 г./, от която ИП отстои на повече от 0,27 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 „Жилищно строителство“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 02717.67.204, м. „Немолиго и др.“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Баня, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик и свързания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението 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 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,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

