



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... PD-01-724-(1) ...

гр. Пазарджик, ... 22.12. ... 2023 г.

ДО  
Г-Н С П.

\*\*\*\*\*

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65437.67.41 (представляващ УПИ III-41 „жилищно строителство“), м. През Ирма, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаният с това ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-724/19.12.2023 г.

Във връзка с внесеното уведомление за горечитираното 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., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

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

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на една жилищна сграда за собствени нужди, в УПИ III-41 „жилищно строителство“ ЛПИ с идентификатор 65437.67.41/, м. През Ирма по КККР с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Имотът е земеделска територия с начин на трайно ползване: Нива и с площ от 960 м<sup>2</sup>.

Със становище, изх. № 636/23.11.2023 г., гл. арх. на Община Пазарджик удостоверява, че съгласно предвижданията на ОУП на община Пазарджик (одобрен с Решение № 222/27.11.2020 г. на Общински съвет – Пазарджик), ПИ с идентификатор 65437.67.41, м. През Ирма по КККР с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик попада в територия с параметри за Жилищна устройствена зона с малка височина „Жм“.

За целта на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ с обхват ПИ с идентификатор 65437.67.41, м. През Ирма по КККР с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

С плана за регулация за ПИ 65437.67.41 се обособява УПИ III-41, с отреждане „За жилищно строителство“.

С плана за застрояване се ситуираща свободностоящо, нискоетажно застрояване – е, устройствени показатели за зона „Жм“: Н ≤ 10 м, Пл = 60%, Кинт = 1.2, Позел. = 40%.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява по улицата в регулация, с която имотът граничи ЛПИ 65437.501.2, с НТП За второстепенна улица/.

Съгласно становище, изх. № 70642/01.12.2023 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа е съществуващ СБ стълб № 8/3, извод „А“, трафопост „ТП Селски“, извод СрН „Сол. Парк Драгор“, подстанция „Септемврийци“.

За захранване на имота с питейна вода ще се изгради сградно водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод за питейна вода с АЦ тръби с диаметър Ф80, изграден в улицата пред имота, която представлява ПИ 65437.501.2.

Отпадъчните води, формирани от жилищната сграда, ще се заустват във водопътна изгребна яма с периодично почистване.

Отпадъците, генерирани при реализацията и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно разпоредбите на *Закона за управление на отпадъците*.

Така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ не може да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с глава шеста от ЗООС 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“.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението 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. Настоящите ИП 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 заявеното ИП „Изграждане на жилищна сграда“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 65437.67.41 (представляващ УПИ П-41 „жилищно строителство“), м. През Ирма, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаният с това ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо 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 издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

**КОСТАДИН ГЕШЕВ**

Директор на РИОСВ-Пазарджик

