



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-02-25-(2).....

гр. Пазарджик, 25.04..... 2024 г.

ДО

Г-Н Л И

Г-ЖА П В

И

НАСЛЕДНИЦИТЕ НА ЙОТО ИГНАТОВ

Г-ЖА П Д

Г-ЖА А И

Относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за включване на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 32010.39.13, м. Пашовица, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и отреждане на четири урегулирани поземлени имоти (УПИ) от него, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-25/12.04.2024 г. и допълнителна информация с вх. № ПД-02-25-(1)/18.04.2024 г.

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираният ПУП-ПРЗ, на основание чл. ба, 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:

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

Поземлен имот (ПИ) с идентификатор 32010.39.13, м. Пашовица по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик се намира извън строителните граници на с. Ивайло, общ. Пазарджик, но граничи с улица с о.т.о.т. 10-11-17 от регулацията на населеното място и се предвижда стартиране на процедура по чл. 38 от *Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ)* за включване на имота в строителните граници на с. Ивайло, общ. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с НТП Нива и площ 4490 м².

Настоящият ПУП-ПРЗ с обхват ПИ с идентификатор 32010.39.13, м. Пашовица по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик предвижда включване на имота в баланса и регулационния план на населеното място, като за него се отреждат четири УПИ-та.

С решение № 81/28.03.2024 г. на Общински съвет-Пазарджик е одобрено заданието за изработване на ПУП-ПРЗ и разрешено да се изработи ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 32010.39.13, м. Пашовица по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик, с оглед за имота да се

обособят четири УПИ за жилищно строителство, съответно УПИ III-13, УПИ IV-13, УПИ V-13 и УПИ VI-13 и един УПИ VII-13 „за транспортен достъп“ в кв. 55а по плана на с. Ивайло и същите да се включат в строителните граници на населеното място, при условията на чл. 38 от ППЗОЗЗ.

С Плана за регулация за имот 32010.39.13 се обособяват четири УПИ III-13, УПИ IV-13, УПИ V-13 и УПИ VI-13 с отреждане „Жилищно строителство“ и един УПИ VII-13 „за транспортен достъп“, създава се нов квартал 55а и транспортна алея за сметка на имота.

С плана за застрояване се ситуира свободностоящо, нискоетажно застрояване - е, с устройствени показатели за устройствена зона - Жилищна зона с малка височина (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 новообразуваните УПИ-та ще се осъществява по улица от регулацията с о.т.о.т. 10-11-17 и по вътрешно-транспортна алея с ширина 5 м, обособена за сметка на имота.

Имотът граничи с улица с о.т.о.т. 10-11-17 от регулацията на населеното място, по която има изградена техническа инфраструктура (електропроводи и водопроводи) и ще се захрани от съществуващите мрежи в района.

С горесцитирания 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.**

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, **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 BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803 от 4 ноември 2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.106 от 12.12.2008 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеният проект за ПУП-ПРЗ, 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. Настоящият ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеният Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за включване на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 32010.39.13, м. Пашовица, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и отреждане на четири

урегулирани поземлени имоти (УПИ) от него 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 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 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

