



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № *ПД-01-10-121*.....

гр. Пазарджик, *24.01*... 2025 г.

ДО

Г-ЖА Л Г Д

Г-Н Г Д В

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на две жилищни сгради“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 78570.1.9, разширение на улица с о.т.180-182 с част от ПИ с идентификатор 78570.1.53, в м. Чорбави градини по КККР на с. Црънча, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПРЗ, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-10/14.01.2025 г. и допълнителна информация от 21.01.2025 г. от Л Г Д и Г Д
В:

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Д

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН В

Във връзка с внесеното уведомление за горепосоченото ИП, 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 две жилищни сгради, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 78570.1.9 и разширение на улица с о.т.180-182 с част от ПИ с идентификатор 78570.1.53, в м. Чорбави градини, по КККР на с. Црънча, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр:

- ПИ с идентификатор 78570.1.9 е земеделска територия, с НТП Нива и площ от 2906 м²;

- ПИ с идентификатор 78570.1.53 е земеделска територия, с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, с площ 922 м² (общинска публична собственост).

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 78570.1.9, м. Чорбави градини по КККР на с. Црънча, общ. Пазарджик. Изготвеният ПУП е предназначен за провеждане на процедурите по чл. 38 от ППЗОЗЗ, т.е. включване в регулацията на ПИ - 78570.1.9 и част от ПИ 78570.1.53. Имотите са били в регулацията на селото и са изключени, и могат да бъдат включени отново.

С решение № 267/26.09.2024 г. на Общински съвет – Пазарджик е решено:

- Одобрява заданието за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 78570.1.9, м. Чорбави градини по КККР на с. Црънча, общ. Пазарджик

- Разрешава изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 78570.1.9, м. Чорбави градини по КККР на с. Црънча, общ. Пазарджик, с оглед обособяване на УПИ

VII-9 и УПИ VIII-9 за имота, в кв. 71А по плана на с. Црънча и включването му в строителните граници на населеното място, при условията на чл. 38 от ППЗОЗЗ.

- Дава съгласие в обхвата на горепосочения план да се включи и част от ПИ с идентификатор 78570.1.53, представляващ селскостопански, горски ведомствен път, собственост на Община Пазарджик, като разширение на улица с о.т. 180-182 по плана на с. Црънча, за обслужване на новообразуваните УПИ VII-9 и УПИ VIII-9 за имота, в кв. 71А.

С ПУП-ПР се предвижда за сметка на ПИ с идентификатор 78570.1.9 да се обособят два урегулирани поземлени имота по границите на имота, т.е. УПИ VII-9 и УПИ VIII-9, в кв. 71А, с отреждане „за жилищно строителство“. Обслужването на новообособените УПИ се предвижда от съществуващата на място улица с о.т. 180-182, от действащия план на с. Црънча, като същата се разширява за сметка на част от ПИ 78570.1.53.

С ПУП-ПЗ за новообособените УПИ VII-9 и УПИ VIII-9 в кв. 71А по плана на с. Црънча се предвижда нискоетажно свободно стоящо застрояване с височина до 10 м, при показатели за зона ЖМ – Пзастр. – 60%, Позел. – 40%, Кинт – 1.2.

В новообразуваните УПИ VII-9 „За жилищно строителство“ и УПИ VIII-9 „За жилищно строителство“, ще се изгради по една нова жилищна сграда, всяка с площ 100 м².

Имотът граничи от север с жилищно строителен квартал 71А на с. Црънча. Водоснабдяването и електрозахранването на новопроектираните УПИ VII-9 „За жилищно строителство“ и УПИ VIII-9 „За жилищно строителство“ ще се осъществи от съществуващия и действащ водопровод и електропровод по улица с о.т. 180-182, захранващи парцелите в кв. 58 от регулацията на селото. Формираните битово-фекални отпадъчни води и от двата урегулирани имота ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

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, в който ще се осъществи ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-322/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 52/2021 г.), от която отстои на не по-малко от 6.09 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони) и характера на ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „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 инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

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 „Изграждане на две жилищни

сгради“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 78570.1.9, разширение на улица с о.т.180-182 с част от ПИ с идентификатор 78570.1.53, в м. Чорбави градини по КККР на с. Црънча, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПРЗ 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 подзаконови 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 РИОСВ-Пазарджик

