



Изх. № ... ПД-01-34-(1).....

гр. Пазарджик, ... 06.02. ... 2025 г.

ДО

Г-Н К

В

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално жилищно строителство“ и свързан с него Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) в част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 21172.22.1, м. Завоя, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Динката, общ. Лесичово, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-34/24.01.2025 г.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)* (ДВ, бр. 25/2003 г.), което се приема и като уведомление по чл. 10, ал. 1 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)* (посл. изм. и доп., ДВ, бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

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

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на индивидуална жилищна сграда, в част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 21172.22.1, м. Завоя по КККР на с. Динката, общ. Лесичово, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, имотът е земеделска територия, с НТП Нива и площ от 3382 м². В имота има построена селскостопанска сграда с площ от 102 м² и площадка от 36 м², за което има издадено удостоверение за търпимост на строеж № 47/17.10.2023 г. от главния архитект на Община Лесичово.

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 21172.22.1, м. Завоя по КККР на с. Динката относно смяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Имотът попада в обхвата на Общия устройствен план на община Лесичово, в зона „ЖМ“. Изработването на ПУП-ПРЗ е разрешено с решение № 105/28.06.2024 г. на Общински съвет-Лесичово.

С ПУП-План за регулация за сметка на ПИ 21172.22.1, ще се обособи УПИ I-2, „За жилищно строителство“ (проектен ПИ 21172.22.2, за част от имота), а останалата част от имота остава с НТП „нива“ (проектен ПИ 21172.22.3), м. Завоя по КККР на с. Динката, общ. Лесичово. Местоположението на проектната площадка се намира непосредствено до регулацията на с. Динката, граничи с улица с о.т.о.т. 60-61а до кв. 30 по плана на с. Динката и на около 300 м от републикански път.

С ПУП-План за застрояване се предвижда нова, свободностояща застрейка с максимална височина – етажност от 1 до 3 етажа. Показателите за Предимно Жилищно-малкоетажно са – плътност на застрояване – 60%, минимална озеленена площ – 40%, Кинт – 1,2 и kota корниз до 12 м.

В новообразувания УПИ I-2, „За жилищно строителство“ (проектен ПИ 21172.22.2, за част от имота), ще се изгради една нова жилищна сграда с площ 150 м².

Достъпът до новообразувания имот ще се осъществява от съществуващата прилежаща улица от регулацията с о.т.о.т. 60-61а по действащия план на с. Динката.

Съгласно становище, изх. № 32308/12.11.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа е Табло НН на ТП/БКТП ТП Цигани, извод ВС Сарая, възлова станция ВС Драгор, КЛ/ВЛ Сол. Парк Драгор, п/ст Септемврийци.

Съгласно становище, изх. № 16856/21.10.2024 г. на „ВиКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик, за водоснабдяване на имота може да се използва съществуващ уличен водопровод с диаметър Ф90ПЕ, преминаващ по прилежащата на имота улица. Формираните битово-фекални отпадъчни води 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, 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 BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-728/19.08.2024 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 74/30.08.2024 г.), от която ИП отстои на повече от 5,87 км.

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. 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 „Индивидуално жилищно строителство“ и свързан с него Подобен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) в част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 21172.22.1, м. Завоя, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Динката, общ. Лесичово, обл. Пазарджик, **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 подзаконови 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

