



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изм. № ..... ПД-01-451-(1)

гр. Пазарджик, ... 25.07. 2023 г.

ДО

Г-Н Н П И

\*\*\*\*\*

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на обекти за „Жилищно строителство“ в ПИ с идентификатор 02717.66.226, м. Телчека и др. по КККР с. Баня, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ПРЗ, с възложител: Н П И внесено с уведомление, вх. № ПД-01-451/21.07.2023 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН И** ----

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., 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 три жилищни сгради в ПИ с идентификатор 02717.66.226, м. Телчека и др. по КККР с. Баня, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик. Имотът е земеделска територия с начин на трайно ползване: Нива и с площ от 2893 м<sup>2</sup>.

Със становище, изх. № 400/17.03.2023 г., гл. арх. на Община Панагюрище удостоверява, че съгласно предвижданията на действащия ОУП на община Панагюрище, ПИ с идентификатор 02717.66.226, м. Телчека и др., с. Баня, общ. Панагюрище попада в земеделски територии с допустима промяна на предназначението с показатели за устройствена зона за Малкоетажно жилищно застрояване (Жм). За целта на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ с обхват ПИ с идентификатор 02717.66.226, м. Телчека и др. по КККР с. Баня, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик.

С предложението за ПР се предвижда от имота да се образуват три урегулирани поземлени имоти (УПИ): УПИ I-226, За жилищно строителство; УПИ II-226, За жилищно строителство и УПИ III-226, За жилищно строителство.

С плана за застрояване е проектирано ново, нискоетажно, свободностоящо застрояване. Устройство зона – „Жм“, Пзастр. – 60%, Позел. – 40%, Кинт – 1,2.

С решение № 600 на Общински съвет – Панагюрище, прието на заседание от 29.06.2023 г., Протокол № 48 се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ с обхват имот с идентификатор 02717.66.226 – земеделска земя с НТП – нива в местността Телчека и др., землище на с. Баня, общ. Панагюрище, съгласно приложената скица-проект и задание.

Във всеки от новообразуваните УПИ ще се изгради по една жилищна сграда на площ от около 100 м<sup>2</sup>.

Достъпът до новопроектираните УПИ ще се осъществява от ПИ с идентификатор 02717.66.629, с НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път.

Имотът, предмет на ИП, граничи на север с регулацията на населеното място – с Баня.

Предвижда се присъединяване на имота към електроразпределителна и водопроводна мрежи, изградени в регулацията на населеното място, съгласно приложена схема. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма, която ще бъде изградена във всеки един от новообразуваните имоти.

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, 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 BG0000426 „Река Луда Яна” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приета от Министерски съвет с Решение № 122 от 02 март 2007 г. (ДВ бр. 21 от 09.03.2007 г.), изм. с Решение № 588 от 6 август 2021 г. на МС (ДВ бр. 67 от 13.08.2021 г.), която отстои на не по-малко от 0,27 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени зони и територии) и характера на ИП, 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 обекти за „Жилищно строителство“ в ПИ с идентификатор 02717.66.226, м. Телчека и др. по КККР с. Баня, общ. Панагюрище, област Пазарджик 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 РИОСВ-Пазарджик

