



Изх. № ПД-01-472-11...

гр. Пазарджик, 24.10.....2024 г.

ДО

„ОЖИДАНИЕ“ ЕООД

С. ПАТАЛЕНИЦА, УЛ. „57-МА“ № 9А, ОБЩ. ПАЗАРДЖИК

АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ

ГР. ПАЗАРДЖИК, УЛ. „ДИМЧО ДЕБЕЛЯНОВ“ № 19, ЕТ. 1, АП. 1

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Дом за стари хора“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 44879.501.229, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Ляхово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаното с него изменение на Подобен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ИПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-472/18.10.2024 г.

Във връзка с Ваше уведомление за гореситираното ИП и свързаното с него изменение на ПУП-ИПРЗ, на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредба 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.), Ви уведомявам следното:

ИП и свързания с него ПУП-ИПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на дом за стари хора, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 44879.501.229, по КККР на с. Ляхово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, имотът е урбанизирана територия, с НТП – Ниско застрояване (до 10 m), с площ 1244 м². В рамките на имота има съществуваща сграда със застроена площ 55 м². На мястото на съществуващата постройка ще се изгради едноетажна сграда, която ще се използва като дом за стари хора, с капацитет до 15 човека. За отопление на помещенията в сградата ще се използват климатици.

С цел реализиране на ИП се изработва проект за изменение на ПУП-ИПРЗ за ПИ с идентификатор 44879.501.229, по КККР на с. Ляхово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Със становище, изх. № 192/03.10.2024 г. на главния архитект на Община Пазарджик, в едно със заповед на кмета на Община Пазарджик, е одобрено предложеното планово задание и разрешено да се изработи проект за изменение на ПУП-ИПРЗ за УПИ VIII-159 /ПИ с идентификатор 44879.501.229 по КККР/, в кв. 11 по действащия регулационен план на с. Ляхово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

С изменението на плана за регулация се предвижда промяна в отреждането и промяна на дворищно-регулационната граница на УПИ VIII-159 към съседния УПИ VII-общ., която се поставя в съответствие с имотните граници между ПИ 44879.501.229 и ПИ 44879.501.323. Обособява се нов УПИ VIII-229, „Дом за стари хора“ за сметка на ПИ с идентификатор 44879.501.229 по КККР на с. Ляхово.

С плана за застрояване за новообособения УПИ VIII-229, „Дом за стари хора“ за сметка на ПИ с идентификатор 44879.501.229 по КККР на с. Ляхово се ситира свободностоящо застрояване с височина до 10 м (3 етажа), при показатели отговарящи на устройствената зона „Жм“ - жилищно ниско застрояване: макс. плътност - 60%, макс. Кинт - 1.2 имин. озеленяване - 40%.

Пътният достъп до имота ще се осъществява от север, където граничи с ул. „Четвърта“ от уличната мрежа на с. Ляхово, представляваща път с асфалтова настилка.

Имотът е в рамките на регулационните граници на населеното място и е присъединен към съществуващата електроразпределителна и водопроводна мрежи в района. Формираните от сградата, битово-фекални отпадъчни води ще се събират във водоплътна изгребна яма, която ще бъде проектирана и оразмерена с подходящ обем. При запълване, водоплътната изгребна яма ще се почиства от лицензирана фирма за почистване и извозване на отпадъчните води до ГПСОВ, на основание сключен договор.

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-ИПРЗ 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 BG0002057 „Бесапарски ридове“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-786/29.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-78/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/2013г.), от която ИП отстои на не по-малко от 5,09 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 „Дом за стари хора“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 44879.501.229, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Ляхово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаното с него изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ИПРЗ), **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 свързаното с него ПУП-ИПРЗ 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

