



Изх. № ПД-01-532-(2).....

гр. Пазарджик, 06.12..... 2024 г.

ДО

Г-ЖА Г Л

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда“ в част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48876.63.3 /съставляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) V-3 „За жилищно строителство“/, м. Ливадите, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мокрище, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания с него подробен устройствен план – план за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-532/21.11.2024 г. и допълнителна информация от 28.11.2024 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горецитираното ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ, 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)* (посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), Ви уведомявам следното:

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

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на жилищна сграда, в част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48876.63.3 /УПИ V-3 „За жилищно строителство“/, м. Ливадите по КККР на с. Мокрище, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с НТП Нива и площ от 2140 м².

За целите на настоящото ИП ще се изработи ПУП-ПРЗ с обхват част от имот с идентификатор 48876.63.3, м. Ливадите по КККР на с. Мокрище, общ. Пазарджик, който е разрешен с решение № 274/26.09.2024 г. на Общински съвет-Пазарджик.

С плана за регулация се предвижда промяна предназначението на част от имот 48876.63.3 от „нива“ в „Жилищно строителство“. За сметка на част от имота, в югоизточната част ще се образува нов урегулиран поземлен имот: УПИ V-3 „За жилищно строителство“, с площ 500 м².

С плана за застрояване за новоборазувания урегулиран поземлен имот V-3 „За жилищно строителство“ се предвиждат градоустройствени показатели за устройствена зона „Жм“, височина до 10 м, Пзастр. ≤ 60%, Кинт ≤ 1.2, и озеленяване ≥ 40%.

В новообразувания УПИ V-3 „За жилищно строителство“ (с площ от 500 м²), ще се изгради една жилищна сграда с площ 100 м².

Имотът е разположен непосредствено до регулацията на с. Мокрище /т.е. граничи с регулацията, квартал 35/. Непосредственото обслужване е от път, с НТП-селскостопански, горски, ведомствен път /ПИ с идентификатор 48876.60.15/.

Съгласно становище, изх. № 32305/12.11.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, КЕЦ Пазарджик, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е съществуващо електромерно табло, присъединено от извод „Г“ ТП/БКТП ТП Селски, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Оранжерии, п/ст Пазарджик. Електропроводът ще се изгради като подземна кабелна линия с дължина около 40 м, югоизточно от имота.

Съгласно становище, изх. № 16878/25.10.2024 г. на „ВиКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик, за водоснабдяване на обекта може да се използва съществуващ уличен водопровод с диаметър Ф80АЦ от вътрешната водопроводна мрежа на с. Мокрище, разположен на около 50 м югоизточно от обекта. 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 и свързаният с него 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 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 не по-малко от 1,33 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 „Изграждане на жилищна сграда“ в част от поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48876.63.3 /съставляващ урегулиран поземлен имот (УПИ) V-3 „За жилищно строителство“/, м. Ливадите, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Мокрище, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания с него подробен устройствен план – план за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ), **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 свързаният с него 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 ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ 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

