



Изх. № *ПД-01-55-111*.....

гр. Пазарджик, ..*19.02*..... 2025 г.

ДО

Г-Н В

М

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 66264.13.667, м. Гермето, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързаният с него Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-55/03.02.2025 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 една жилищна сграда до три етажа и постройка за стопански инвентар на обща застроена площ 296 кв. м. в рамките на ПИ с идентификатор 66264.13.667, м. Гермето по КККР на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик. Имотът е с площ 5 929 кв. м., земеделска територия, с НТП – нива, за който се процедира ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на част от него.

ПУП-ПРЗ е изработен на основание Решение № 343, взето с Протокол № 16, проведено на 28.11.2024 г., с което решение на основание на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и 124б, ал. 1 от *Закона за устройство на територията* (ЗУТ), Общински съвет – гр. Септември е одобрил задание за проектиране и е разрешил изработването на ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 66264.23.49, м. Ятъците по КККР на гр. Септември, с цел да се проведе процедура за промяна предназначението на част от имота от „нива“ в УПИ IX, „За жилищно строителство“ в устройствена зона „Жм“ (Жилищна с малка височина), която се предвижда в ОУП на община Септември.

Новообразуваният УПИ IX, „За жилищно строителство“ ще е с площ 493 кв. м., като останалата част от имота с площ 5436 кв. м. остава земеделска земя.

Достъпът до имота ще се осъществява посредством улица от регулационния план на гр. Септември с о.т. 61 – о.т. 1003.

Точката на присъединяване на имота към електроразпределителната мрежа е МЕТ – 2 на извод ГТП/БКТП ТП Калоян, извод ВС, възлова станция КЛ/ ВЛ Победа, подстанция Белово, съгласно становище на ЕРЮГ №35596/20.12.2024 г., като същата е до границата на имота.

Съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, Пазарджик с изх. №16949/23.12.2024 г., най-близкият водопровод е Ф80АЦ, намиращ се на около 110 м., югозападно от проектния имот, в улица с о. т. 65-67 (затапен в кръстовището на ул. „Генерал Гурко“). За водоснабдяване на имота ще се проектира и изгради уличен

водопровод диаметър ПЕФ90 от съществуващия с Ф80АЦ в северна посока с дължина около 70 м. до о.т. 1003 и от о.т. 1003 в източна посока до ПИ 66264.13.667.

Заустването на отпадъчните води с битово-фекален характер, ще се осъществява в съществуваща улична канализация на ул. „Цар Асен“.

Отпадъци, генерирани строителството и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя **не подлежат на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (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 1,15 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 „Жилищно строителство“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 66264.13.667, м. Гермето, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Септември, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързаният с него Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, **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 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

