



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... *ПА-01-59-(1)*

гр. Пазарджик, *19.02* 2025 г.

ДО

Г-ЖА С . К . Б

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство – изграждане на една сграда за жилищни нужди“ в имот с идентификатор 66202.19.5 в м. Ситовски ливади по КККР на с. Семчиново, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-59/05.02.2025 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Б

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)* (посл. изм. ДВ. бр. 9 от 30 Януари 2024 г.), които се приемат и като уведомления 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*.

С ИП се предвижда да се изгради една нова жилищна сграда, за собствено ползване, със застроена площ (ЗП) до 100 кв. м., в имот с идентификатор 66202.19.5 в м. Ситовски ливади по КККР на с. Семчиново, общ. Септември, обл. Пазарджик, който е с обща площ 1,146 дка земеделска земя, от който 0,058 дка попада в регулацията на селото.

За реализацията на ИП ще се процедират: ПУП-ПРЗ, с обхват част от имот с идентификатор 66202.19.5 и ПУП-ПП за част от имот 66202.19.15, в м. Ситовски ливади по КККР на с. Семчиново, общ. Септември.

С ПУП-ПРЗ ще се промени трайното предназначение на имот 66202.19.5 от земеделска земя в урбанизирана и за негова сметка ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I-5 „За жилищно строителство“. Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява чрез улица с о.т. 35-35а-35б от регулацията на село Семчиново. Удължението на тази улица (с дължина около 10 м и площ 0,090 дка) ще се образува за сметка на част от ПИ 66202.19.15 общинска публична собственост.

За новия имот са определени параметри за устройствена зона „Жм“: плътност $\leq 60\%$, Кинт $\leq 1,2$, мин. озеленяване $\geq 40\%$. ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП са изготвени на основание решения № 365 и 366 от 30.12.2024 г., взети с протокол № 17 на заседание на Общински съвет Септември.

При извършена проверка на наличните в РИОСВ-Пазарджик данни, разглежданият имот попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри за жилищна устройствена зона „Жм“ по действащият Общ устройствен план (ОУП) на община Септември.

Новата сграда ще се захранва с електричество, чрез изграждане на ново подземно трасе, с дължина около 30 м, до точка на присъединяване: Мр НН, изв. Б, ст. 28 ТП/БКТП ТП Дерето, извод ВС Симеоновец, възлова станция КЛ/ВЛ Симеоновец, п/ст Белово, съгл. становище с изх. № 33397/25.11.2024 г. „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи чрез присъединяване от главен уличен водопровод с диаметър $\Phi 150$ АЦ, след регулатора, посока регулацията на селото, съгл. становище изх. № 16908/19.11.2024 г. на „ВКУ“ ЕООД Пазарджик.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма в рамките на имота.

Всички отпадъци, генерирани вследствие реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

С така заявеното ИП и свързаните с него проекти за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционното предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и **не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.**

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“, от която имотът предмет на ИП отстои на повече от 3 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявените ИП, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 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. Настоящите ИП, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Жилищно строителство – изграждане на една сграда за жилищни нужди“ в имот с идентификатор 66202.19.5 в м. Ситовски ливади по КККР на с. Семчиново, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързания 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/становище се отнася само за заявените параметри на ИП, ПУП-ПРЗ, ПУП-ПП 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, ПУП-ПРЗ, ПУП-ПП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

