



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-631-(1)

гр. Пазарджик, 20.11. 2023 г.

ДО

Г-Н Я

Д

А

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИКА

АДВ. ВАСИЛ

МЕШКОВ

ГР. ВЕЛИНГРАД ОБЩ. ВЕЛИНГРАД, ОБЛ. ПАЗАРДЖИК

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 69835.62.85, м. Радин дол по КККР гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик и свързаният с това Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначение на земеделска земя, внесено с уведомление, вх. № ПД-01-631/15.11.2023 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН А

Във връзка с Ваше уведомление за горесцитираните ИП и 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 ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е изграждане на една жилищна сграда, в ПИ с идентификатор 69835.62.85, м. Радин дол по КККР гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик. Имотът е земеделска територия с начин на трайно ползване: Нива и с площ от 1371 м².

Със становище, изх. № 354/09.06.2021 г., гл. арх. на Община Стрелча удостоверява, че съгласно предвижданията на ОУП на община Стрелча, ПИ с идентификатор 69835.62.85, м. Радин дол по КККР гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик попада в устройствена зона „Жм“ – жилищна малоетажна зона.

С решение № 677/27.07.2023 г. на Общински съвет – Стрелча се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ с обхват ПИ 69835.62.85, във връзка с провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди

за имот с идентификатор 69835.62.85, м. Радин дол по КККР гр. Стрелча, с площ 1371 м², начин на трайно ползване „Нива“, земеделска територия с цел образуването на урегулиран поземлен имот с отреждане за „Жилищно строителство“.

За целта на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ с обхват ПИ с идентификатор 69835.62.85, м. Радин дол по КККР гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик.

С плана за регулация за ПИ 69835.62.85 се обособява УПИ 62.85, с отреждане „За жилищно строителство“ и площ от 1326 м², като регулационната линия по границата с ПИ 69835.1.375 и 69835.1.376 се разполага на 2 м навътре в имота, с оглед бъдещо разширение на пътя.

С плана за застрояване се предвижда свободно стоящо застрояване с височина до 10 м при градоустройствени показатели за зона „Жм“: плътност ≤50%, Кинт ≤1.2, озеленяване ≥40%.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява през ПИ 69835.1.375 /НТП за селскостопански, горски, ведомствен път/ и ПИ 69835.1.376 /НТП за селскостопански, горски, ведомствен път/.

За присъединяване към електроразпределителната ще се изгради ново трасе на ел. провод от съществуващ стълб 11, извод НН 1, трафопост „БКТП Бензиностанция-0“, извод СрН „Смилец гр. Стрелча“, подстанция „Попинци гр. Стрелча“.

За присъединяване на имота към водопроводната мрежа на гр. Стрелча ще се изгради водопроводно отклонение от съществуващ главен водопровод РЕ Ф90 на ул. „Труд“, гр. Стрелча, който е на около 150-200 м от имота.

Отпадъчните води, формирани от жилищната сграда, ще се заустват във водоплътна изгребна яма с периодично почистване.

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.

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

ИП и ПУП-ПРЗ не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0001389 „Средна гора“, от която ИП и ПУП-ПРЗ отстоят на повече от 591 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявените ИП и ПУП-ПРЗ, 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 и ПУП-ПРЗ 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 „Изграждане на жилищна сграда“, в ПИ с идентификатор 69835.62.85, м. Радин дол по КККР гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик и свързаният с това ПУП-ПРЗ за промяна предназначение 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 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, ПУП-ПРЗ 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

