



Изх. № ПД-01-267-151.....

гр. Пазарджик, 14.08..... 2024 г.

ДО

Г-Ж А Т Г

Г-Н Д Ш

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на сграда предназначена за склад и жилищни нужди“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.13.76, м. Чукур Савак, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-267/07.06.2024 г. и допълнителна информация от 19.07.2024 г., 02.08.2024 г. и 12.08.2024 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горесцитираното ИП, 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 попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на една сграда със застроена площ около 150 м² в ПИ с идентификатор 55155.13.76, м. Чукур Савак по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с начин на трайно ползване – Нива и с площ от 2712 м². Сградата ще е с предназначение склад, в който ще е съхраняват нехранителни стоки (инструменти, консумативи и аксесоари в заводски опаковки, използвани при монтаж и демонтаж на автомобилни гуми). В сградата ще бъде обособена и жилищна площ, която ще се използва от персонала при необходимост.

Съгласно ОУП на община Пазарджик, одобрен с решение № 222/27.11.2020 г. на Общински съвет – Пазарджик, ПИ 55155.13.76 м. Чукур Савак по КККР на гр. Пазарджик попада в територия с параметри за устройствена зона – Предимно производствена (Пп).

С решение № 25/25.01.2024 г. на Общински съвет – Пазарджик се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.13.76, м. Чукур Савак по КККР на гр. Пазарджик.

С цел реализиране на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя на имот 55155.13.76, м. Чукур Савак по КККР на гр. Пазарджик от земеделска земя в режим на застрояване.

С плана за регулация ще се обособи нов урегулиран поземлен имот – УПИ II-76, „Склад за нехранителни стоки и жилище за персонала“ (ПИ с проектен идентификатор 55155.13.200) с площ 2688 м², като в северната част на имота, от него се отделя ивица от 2 м за уширение на полския път, която ще обособи нов ПИ с проектен идентификатор 55155.13.201.

В плана за застрояване за новообразувания УПИ II-76, „Склад за нехранителни стоки и жилище за персонала“ се предвижда свободно стоящо застрояване, с височина до 10,0 м от ниво прилежащ терен, Кинт – 2.0, Пзастр. – 80%, озелен. – мин. 20%.

Достъпът до новообособения УПИ ще се осъществи от ПИ 55155.13.130 /НТП – селскостопански, горски, ведомствен път/ и ПИ 55155.13.172 /НТП – селскостопански, горски, ведомствен път/.

Електрозахранването ще се осъществява от съществуващата електроразпределителна мрежа в района, съгласно становище, изх. № 20896/25.06.2024 г. на ЕР Юг. Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа е табло НН, трафопост „МТТ Сигма“, извод СрН „Добровница“, подстанция „Пазарджик“. Захранването на имота с електроенергия ще се осъществи от съществуващото табло НН на трафопост МТТ Сигма по съществуваща въздушна мрежа по дължината на обслужващ път 55155.13.130 до границата на имота.

Водоснабдяването може да се осъществи от съществуващ уличен водопровод, с диаметър Ф90ПЕ, в улицата западно от имота, съгласно становище изх. № 16330/05.10.2023 г. на ВиКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик. Формираните отпадъчни води от експлоатацията на сградата, ще се заустват във водоплътна изгребна яма, изградена в рамките на имота, която периодически ще се почиства от специализирана фирма.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП и свързания 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, 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 „Бесепарски 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.10/2013 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 3.07 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 сграда предназначена за склад и жилищни нужди“ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.13.76, м. Чукур Савак, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и

свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (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 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 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

