



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № *170-01-305-(2).....*

гр. Пазарджик, *08.07*..... 2024 г.

ДО

Г-ЖА К.

З

Ч

Г-НЯ

С

Ч

Г-Н П

С

Ч

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Складова дейност и жилище“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 21556.41.170, м. Синана по КККР на с. Добровница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-305/03.07.2024 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)*(посл. изм. ДВ. бр. 9 от 30 Януари 2024 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 и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е изграждане на две сгради в ПИ с идентификатор 21556.41.170, м. Синана по КККР на с. Добровница, 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 2998 м².

С цел реализиране на ИП се предвижда да се изработи ПУП-ПРЗ и провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

С Протокол № 5/23.05.2024 г. на ОБЕСУТ при Община Пазарджик, ведно с Решение XI, се предлага кмета на Община Пазарджик да внесе предложение до Общински съвет-Пазарджик, за одобряване на заданието и разрешаване изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 21556.41.170, м. Синана по КККР на с. Добровница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Съгласно удостоверение № 74/05.02.2024 г. на гл. арх. на Община Пазарджик, ПИ 21556.41.170 по КККР на с. Добровница, находящ се в м. Синана, попада в територия с параметри за предимно производствена устройствена зона (ПП) (съгласно ОУП на община Пазарджик, одобрен с решение № 222/27.11.2020 г. на Общински съвет-Пазарджик).

С плана за регулация за сметка на ПИ с идентификатор 21556.41.170 ще се обособят два нови урегулирани имоти (УПИ): УПИ II-170, За складова дейност и жилище и УПИ III-170, За складова дейност и жилище.

С плана за застрояване се предвижда свободностоящо застрояване, при показатели за Предимно производствена (Пп) устройствена зона: Пзастр. – 80%, озелен. – мин. 20%, Кинт – 2.0.

След разделянето на ПИ с идентификатор 21556.41.170 на два урегулирани поземлени имота (УПИ II-170, За складова дейност и жилище и УПИ III-170, За складова дейност и жилище) се предвижда във всеки новообразуван имот да се изгради по една сграда. Сградите ще бъдат със застроена площ до 250 м². На първия етаж на сградата ще бъдат разположени складови площи за съхранение на картофи (около 8 т/год.), вторият етаж ще се използва за жилище.

Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява, чрез разположена от югоизток улица с о.т. о.т. 35-36 от регулационния план на с. Добровница, с която имотът граничи непосредствено.

Електрозахранването ще се осъществява от съществуващата електроразпределителна мрежа в района, съгласно становище, изх. № 17349/16.05.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД. Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа е Съществуващ СБ стълб № 4/9, извод „Д-2“, трафопост „ТП Център“, извод СрН „Добровница“, подстанция „Пазарджик“. Общата дължина на кабелното трасе на електропровода ще е около 100 м и ще се изгради в сервитута на съществуващия път до границата на имота.

Съгласно становище, изх. № 16611/26.04.2024 г. на „Водоснабдяване и Канализационни Услуги“ ЕООД, гр. Пазарджик, а водоснабдяване на обекта да се проектира сградно водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод с АЦ тръби с диаметър Ф60, изграден в улица с о.т. 34-35. За обособените два имота ще се прекарат самостоятелни сградни отклонения. За отвеждане на формираните битово-фекални отпадъчни води се предвижда за всеки имот собствена водоплътна изгребна яма, съобразена с количеството на отпадъчните води (очакват се отпадъчни води в размер на около 0,5 м³/ден).

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.

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 BG0000426 „Река Луда Яна“, от която ИП и ПУП-ПРЗ отстоят на повече от 1.71 км.

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 „Складова дейност и жилище“ в ПИ с идентификатор 21556.41.170, м. Синана по КККР на с. Добровница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него 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/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

