



Изх. № .... ПД-01-418-(1).....

гр. Пазарджик, . 20.09..... 2024 г.

ДО

„ЕКСПРЕС-М“ ЕООД

ГР. ПЕЩЕРА, ОБЩ. ПЕЩЕРА, ОБЛ. ПАЗАРДЖИК

УЛ. „МИХАИЛ ТАКЕВ“ № 158

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда с магазин за търговски цели“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 56277.3.1881, м. Узун Драгасия по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-418/19.09.2024 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 попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С писмо изх. № ПД-01-484-(2)/12.09.2023 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик, издадено по реда на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, е съгласувано ИП „Изграждане на жилищна сграда с магазин за търговски цели и фотоволтаична инсталация с мощност до 1 MW“ в поземлен имот с идентификатор 56277.3.1881, м. Узун Драгасия по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначение на земеделска земя.

Поради приети изменения и допълнения в *Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ)* (посл. изм. ДВ. бр. 41 от 10 Май 2024 г.), налагащи промяна в отреждането на имота, а именно отпадане на отреждането „за фотоволтаици“ е изготвен и одобрен със Заповед № 465/03.06.2024 г. на кмета на Община Пещера проект за частично изменение (ЧИ) изменение на ПУП-ПРЗ за промяна отреждането на УПИ VII-3.181, „За жилищно строителство, търговия и фотоволтаици“ в УПИ VII-3.181, „За жилищно строителство и търговия“. Запазва се устройствената зона „Смф“ (смесена многофункционална) с устройствени показатели: максимална височина на застрояване до 15, плътност  $\leq 60\%$ , Кинт  $\leq 3$ , озеленяване  $\geq 25\%$ .

В останала си част ИП запазва параметрите си, съгласувани с горесцитираното писмо.

В ПИ с идентификатор 56277.3.1881, м. Узун Драгасия по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера, за който ще се отреди УПИ VII-3.181, „За жилищно строителство и търговия“ ще се изгради жилищна сграда със смесен магазина за търговски цели на първия етаж.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява през ПИ 56277.3.1499 (НТП За второстепенна улица) и ПИ 56277.3.243 ( НТП За селскостопански, горски, ведомствен път).

Съгласно становище на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа е съществуващо електромерно табло, извод „Б“, трафопост „БКТП СИНИЯ КАЙНАК“, извод СрН „ЗОРА“, подстанция „ПЕЩЕРА“.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи, чрез водопроводно отклонение HDPE тръби от съществуващ уличен водопровод ПЕ ф63 по улица „Михаил Такев“ в гр. Пещера, намиращ се на около 115 м. от имота, предмет на ИП.

Поради липса на канализация в района, отвеждането на формираните отпадъчните, ще се осъществява в собствена водоплътна изгребна яма, която ще се почиства периодично.

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

Така заявеното ИП, не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежи на регламентираната с глава шеста от *ЗООС* процедура по оценка на въздействието върху околната среда.

ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. ИП не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0002057 „Бесепарски ридове“, от която ИП отстои на повече от 2.70 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявеното ИП, при реализацията му 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. 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 жилищна сграда с магазин за търговски цели“ в ПИ с идентификатор 56277.3.1881, м. Узун Драгасия по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера, обл. Пазарджик, **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 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/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

**КОСТАДИН ГЕШЕВ**

Директор на РИОСВ-Пазарджик

