



Изх. № . . . ~~18~~-01-152-(1)

гр. Пазарджик, . . . ~~2803~~ 2025 г.

ДО
Г-НЕ Б.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Складова база, търговия, услуги“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.24.230, м. Баждар дъмга, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-152/20.03.2025 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)* (ДВ, бр. 25/2003 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 свързания с него проект за ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда да се изградят две халета – метална конструкция с термопанели, със застроена площ (ЗП) до 400 кв. м., за всяко, в имот с идентификатор 55155.24.230 в м. Баждар дъмга по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, който е с обща площ 5 500 кв. м. земеделска земя. В халетата ще се осъществява търговска дейност с промишлени пакетирани стоки. В останалата си част имота ще се озелени.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ, с който ще се промени трайното предназначение на имот с идентификатор 55155.24.230 в м. Баждар дъмга по КККР на гр. Пазарджик, от земеделска земя в урбанизирана, и за негова сметка ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) П-230, с отреждане „Складова база, търговия и услуги“. За новия имот са определени параметри за устройствена зона предимно производствена „Пп“: П застр. ≤80%, Кинт ≤2,5, мин. озеленяване ≥20%.

При извършена проверка на наличните в РИОСВ-Пазарджик ГИС (gis) и картни данни, разглежданият имот попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри за предимно производствена зона „Пп“ по действащият *Общ устройствен план (ОУП)* на община Пазарджик.

Пътния достъп до имота ще се осъществи от местен път с идентификатор 55155.24.96 по КККР на гр. Пазарджик, с който граничи от юг.

Новите сгради ще се захранват с електричество, чрез изграждане на ново подземно трасе кабел САВТ 4x120 мм², с дължина около 270 м, в сервитута на съществуващ път, до точка на присъединяване: табло НН на ТП/БКТП Мирянско шосе, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Мирянци, п/ст Пазарджик, съгл. становище с изх. № 4206/25.02.2025 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

За водоснабдяване на имота се предвижда да се изгради продължение на довеждащ водопровод Ф90 ПЕВТ с Ф 90 ПЕВТ, с дължина около 380 м, положено в местен път с идентификатор 55155.24.96, съгл. становище, с изх. № 16996/03.02.2025 г. на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД гр. Пазарджик.

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 свързаният с него проект за ПУП-ПРЗ за имота, 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 свързания с него проект за ПУП-ПРЗ, **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 „Бесапарски 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 повече от 0,20 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП и свързания с него проект за ПУП-ПРЗ, при реализацията им **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 за „Складова база, търговия, услуги“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.24.230, м. Баждар дъмга, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания

Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (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 се отнася само за заявените параметри на ИП и свързания с него проект за 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 и свързания с него проект за ПУП-ПРЗ 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

