



Изх. № . *ПД-01-421-12*.....

гр. Пазарджик, *15.10*..... 2024 г.

ДО

„ФЕРОМЕТЪЛС“ ЕООД

С. ВАРВАРА, УЛ. „ПЪРВА“ № 9, ОБЩ. СЕПТЕМВРИ

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищно строителство, търговия и услуги“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.9.15, м. Бахче пара, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-421/20.09.2024 г. и допълнителна информация от 09.10.2024 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 жилищна сграда, гаражи и обособени помещения за търговия и услуги в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.9.15 м. Бахче пара, по КККР гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и уширение на съществуващи полски пътища в двете посоки на имота – изток и запад. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с начин на трайно ползване (НТП) - Нива, площ 3826 m².

Със Заповед № 210/14.09.2023 г. на кмета на Община Пазарджик е одобрен ПУП-ПРЗ, с който за имот с идентификатор 55155.9.15 м. Бахче пара, по КККР гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик се образува УПИ II-388, За жилищно строителство, търговия и услуги. Заповедта е влязла в сила на 10.10.2023 г.

Изпълнението на сградата ще е чрез издигане на няколко ниски свързани тела и широкоплощна ниска база със застроена площ от 185 m², предвидени са помещения за търговия и услуги – офис с площ 25 m² и магазин – 30 m². Обособени са две входни пространства, така че подходът към жилищата да е самостоятелен. На партерното ниво е разположена зона за гаражи (гараж за всяко жилище), магазин и офис, а над него – жилищната ще е апартаментен тип на две нива. На първо ниво се обособяват дневен кът, трапезария и кухненски бокс, които са решени еднопространствено, също така и складово помещение и санитарен възел. Пред дневната ще има веранда и външна камина. В имота не се предвиждат производствени сгради и дейности, както и не се предвижда място за спиране и паркиране на външни автомобили. Автомобилният и пешеходен достъп до обектите ще е осигурен от тротоара в посока изток.

Площта, върху която се предвижда осъществяване на инвестиционното намерение е 3669 m², а останалата площ от имота ще се присъедини към уличната мрежа в посока изток и запад.

За обслужване на имота ще се използват полски пътища (ПИ 55155.9.328, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път), с бъдещо оформяне като улици – уширение в посока изток и запад (за сметка на ПИ с идентификатор 55155.9.15 са обособени са два нови имота ПИ с идентификатор 55155.9.389, с площ 78 m² и ПИ с идентификатор

55155.9.390, с площ 78 m²). За присъединяване към наличните електроснабдителна и водопроводна мрежи в района – края на гр. Пазарджик, ул. „Ал. Стамболийски“ ще се изпълнят подземни трасета, минаващи в сервитута на съществуващи пътища – полски път източно от имота и шосе „Пазарджик-Бошуля“ до точките на присъединяване.

Точката на присъединяване към съществуващата електроразпределителна мрежа е табло НН на трафопост „БКТП Изира“, извод СрН „Звъничево“, подстанция „Септемврийци“. Ел. таблото ще се захрани с кабел САВТ – sm 4x16 mm² в изкоп 1.0/0.4 m. Дължината на трасето на кабела 70 m.

Снабдяването с вода за питейни нужди ще стане от водопроводната мрежа на гр. Пазарджик. Захранването може да стане от най-близкия уличен водопровод с Ф90 ПЕ, който минава в улицата, източно от имота. Същият е изграден по стопански начин и използването му ще стане чрез нотариално заверено писмено съгласие от собственика. За битови нужди използваните количества ще са около 0,35 m³/денонощие.

От жилищната сграда и търговската дейност ще се формират само битово- фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат до система „Анаеробикс“ (септик с филтър), с подходящ капацитет и водоплътна изгребна яма след нея, разположени в рамките на имота. Водоплътната изгребна яма периодично ще се почиства от фирма с договор с ГПСОВ-Пазарджик.

Отпадъците, които ще се генерират по време на строителството и експлоатацията са:

- Строителни отпадъци, които ще се класифицират по реда на Наредба № 2/2014 г. за класификация на отпадъците и ще се предават на лица, които имат право да ги извозват и оползотворяват.
- Битови отпадъци – ще се събират в контейнери, поставени в района от община Пазарджик. Извозването на битовите отпадъци ще става от общинската система за сметосъбиране на община Пазарджик.

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.**

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 BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803 от 4 ноември 2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.106 от 12.12.2008 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 0,92 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 „Жилищно строителство, търговия и услуги“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.9.15, м. Бахче пара, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, 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 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

