



Изм. № ПА-01-447-(!).....

гр. Пазарджик, 15.10...... 2024 г.

ДО

Г-ЖА Ц

К

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „За жилищно строителство и търговия – изграждане на една сграда за жилищни нужди и търговия“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 14619.124.4, м. Под чифлика, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Гелеменово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначение на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-427/27.09.2024 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горесцитираното ИП и свързан с него ПУП-ПРЗ, 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 и свързан с него ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*. Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на една жилищна сграда и изграждане на една сграда за жилищни нужди и търговски обект в рамките на ПИ с идентификатор 14619.124.4, м. Под чифлика по КККР на с. Гелеменово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

За реализация на ИП се процедира ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, изготвен основание Решение № 243 от 29.08.2024 г., взето с Протокол № 10 на Общински съвет – гр. Пазарджик.

С ПУП-ПРЗ се предвижда промяна предназначението на ПИ с идентификатор 14619.124.4, м. Под чифлика по КККР на с. Гелеменово, с оглед за имота да се обособи УПИ I-4, За жилищно строителство и търговия, с показатели за застрояване устройствена зона Жилищна устройствена зона с малка височина, П застр. 60 %, К. инт 1,2, Мин. озел. 40 %.

Съгласно действащия ОУП на Община Пазарджик, имотът попада в територия за бъдещо разширение на с. Гелеменово, в зона за малкоетажно жилищно застрояване - Жм.

В новообразуваното УПИ се предвижда изграждането на една двуетажна сграда, като първи етаж ще бъде обособен за търговски обект, а втори етаж за жилищни нужди. Търговията, която ще се осъществява ще бъде предимно с промишлени и пакетирани стоки.

Пътният достъп до новообразувания парцел ще се осъществява, чрез ПИ с идентификатор 14619.504.393, с НТП – За селскостопански, горски, ведомствен път, собственост на Община Пазарджик.

Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще се осъществи от съществуващ стълб №14/1, извод „А“, „ТП ПУНКТА“, извод ВС „Сарая“, възлова станция ВС Драгор, КЛ/ВЛ Сол Парк Драгор, подстанция „СЕПТЕМВРИЙЦИ“, чрез изграждане на подземно ел. трасе с дължина около 30 м.

За водоснабдяване на обекта се предвижда изграждане на водопроводно отклонение от уличен водопровод Ф80АЦ, като дължината на проектното трасе ще е около 30 м.

Строителните и битовите отпадъци, генерирани по време на реализацията и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Отпадъчните битово-фекални води, формирани от експлоатацията на обекта, ще се отвеждат в новоизградена водоплътна изгребна яма.

Така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя **не подлежат на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.**

Имотът, предмет на ИП и свързан с него ПУП-ПРЗ, **не попадат** 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 4,20 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП и свързан с него 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 жилищно строителство и търговия – изграждане на една сграда за жилищни нужди и търговия“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 14619.124.4, м. Под чифлика, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Гелеменово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначение 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 свързан с него 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 свързан с него 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

