



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-01-467-(3).....

гр. Пазарджик, 09.12. 2024 г.

ДО

Г-ЖА А А -

И

Г-Н М. А.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда и кафе-аперитив“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 23457.5.61, м. Татар Екин, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и определяне на трасе на обслужващ път за осигуряване на транспортен достъп до имота и свързаните подробен устройствен план – план за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) и подробен устройствен план – парцеларен план (ПУП-ПП) за трасето на обслужващия път, внесени с уведомления с вх. № ПД-01-468/17.10.2024 г. и № ПД-01-467/17.10.2024 г. и допълнителна информация от 25.11.2024 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)(посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда да се изгради една масивна жилищна сграда, с височина до 10м и кафе-аперитив, със застроена площ (ЗП) площ 200 кв. м. и 50 паркоместа за посетители, в имот с идентификатор 23457.5.61 в м. Татар Екин по КKKP на с. Драгор, който граничи от североизток с регулацията на селото.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 23457.5.61 в м. Татар Екин по КKKP на с. Драгор, който е с обща площ 4 559 кв. м., земеделска земя, с НТП: нива, категория 4. С плана ще се промени трайното предназначение на територията, от земеделска - в урбанизирана и за негова сметка ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) II-61 „За жилищно строителство, търговия и услуги“, с параметри за смесена многофункционална устройствена „Смф“: П. застр. 60%, Кинт 1,2, мин. озеленяване 40%. ПУП-ПРЗ е изготвен на основание решение № 271 от 26.09.2024 г., взето с протокол № 11 на заседание на Общински съвет Пазарджик.

Видно от протокол №7 от 31.07.2024 г. от проведено заседание на Общински експертен съвет по устройство на територията, разглежданият имот попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри за смесена многофункционална устройствена „Смф“ по действащият Общ устройствен план (ОУП) на община Пазарджик.

За транспортно обслужване на новия имот се предвижда проектно трасе, с дължина 178 м и площ около 853 кв. м., което обхваща части от имоти с идентификатори 23457.5.1040 23457.5.492 и двата с НТП-За селскостопански, горски, ведомствен път до

достигане на улица с о.т. 37-63 от регулацията на с. Драгор. За трасето ще се процедира ПУП-ПП, изработен на основание решение № 265, прието на заседание от 26.09.2024 г. на Общински съвет Пазарджик, взето с протокол № 11.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи чрез присъединяване с отклонение с дължина около 25,5 м към съществуващ водопровод Ф63 ПЕВП по ул. „Първа“ на с. Драгор, видно от становище с изх. № 16872/24.10.2024 г. на „ВКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик.

Новите жилищна сграда и кафе-аперитив ще се захранват с електричество, чрез изграждане на ново подземно трасе (кабел САВТ 4x70 мм²), с дължина около 580 м, разположено в уличното мрежа на с. Драгор, до точка на присъединяване: табло НН на ТП/БСТП ТП4-нов, извод ВС Бошуля, възлова станция ВС Драгор, КЛ/ВЛ СОЛ. Парк Драгор, п/ст Септемврийци, съгл. становище с изх. № 31888/06.11.2024 г. „ЕР ЮГ“ ЕАД.

В района липсва канализационна мрежа. 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 свързаните с него проекти за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП на трасе за пътен достъп, 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, 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 отстои на не по-малко от 0,94 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 „Изграждане на жилищна сграда и кафе-аперитив“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 23457.5.61, м. Татар Екин, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и определяне на трасе на обслужващ път за осигуряване на транспортен достъп до имота и свързаните подробен устройствен план – план за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) и подробен устройствен

план – парцеларен план (ПУП-ПП) за трасето на обслужващия път, **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

