



Изх. № ... ПД-01-482-(1)

гр. Пазарджик, 18.11. 2024 г.

ДО

Г-ЖА Д Г

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на една нова сграда за търговия и услуги“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55302.441.518, м. Полето, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Панагюрище, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик и свързаният с него Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-482/30.10.2024 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горечитираното ИП и свързаният 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 свързаният с него ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на нов обект - сграда за търговия и услуги, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55302.441.518, м. Полето, по КККР на гр. Панагюрище, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, имотът е земеделска територия, с НТП Нива и площ от 3024 м².

Сградата за търговия ще бъде с площ от около 250 м², като за търговска площ се предвижда да се обособи около 150 м² и около 100 м² за складово помещение за предвидените стоки за търговия. Търговската дейност, която ще се развива ще бъде основно с пакетирани, промишлени стоки – дребна битова техника.

Съгласно действащия ОУП на община Панагюрище, имотът попада в земеделска земя с допустима промяна предназначение с показатели за Смесена устройствена зона (Смф).

За целите на настоящото ИП ще се изработи ПУП-ПРЗ с обхват имот с идентификатор 55302.441.518, м. Полето, землище на гр. Панагюрище, общ. Панагюрище, който е разрешен с решение № 136/26.09.2024 г. на Общински съвет-Панагюрище.

С плана за регулация се предвижда за имота да се отреди УПИ III-518 „Търговия и услуги“, в м. Полето, по КККР на гр. Панагюрище.

С плана за застрояване е проектирано ново, нискоетажно, свободностоящо застрояване с височина до 10 м при показатели, отговарящи на устройствена зона Смф – Пзастр. – 60%, Позел. - 30 %, Кинт – 2.0.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява от ПИ с идентификатор 55302.75.327 /НТП – за второстепенна улица/, с който имотът граничи на североизток.

Мястото на присъединяване на имота към електроразпределителната мрежа е точка: КРШ 2, изв. НН 6ТП/БКТП ТП-17-17, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Бунай, подстанция Панагюрище, съгласно становище, изх. № 30401/22.10.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД. Трасето на ел. кабела ще бъде изпълнено подземно, с дължина около 150 м.

За водоснабдяване на обекта ще се изгради сградно водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод Ф80АЦ на гр. Панагюрище от улица при гробищен парк, с проектна дължина около 350 м. Формираните отпадъчни води от обекта ще се отвеждат в новоизградена водоплътна изгребна яма.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ не може да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентирания с глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, предмет на ИП и свързаният с него 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 BG0002054 „Средна гора“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-273 от 30 март 20012 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.32 от 24.04.2012 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 1,25 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 една нова сграда за търговия и услуги“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55302.441.518, м. Полето, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Панагюрище, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик и свързаният с него Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ), 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 свързаният 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 свързаният 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

