



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-484-(2)

гр. Пазарджик, 12.09. 2023 г.

ДО

„ЕКСПРЕС – М“ ЕООД

ГР. ПЕЩЕРА, УЛ. „МИХАИЛ ТАКЕВ“ № 158

ОБЩ. ПЕЩЕРА

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда с магазин за търговски цели и фотоволтаична инсталация с мощност до 1 MW“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 56277.3.1881, м. Узун Драгасия, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пещера, общ. Пещера, 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-01-484/15.08.2023 г. и допълнителна информация от 18.08.2023 г.

Във връзка с внесеното уведомление и допълнителна информация за горесцитираното инвестиционно предложение и свързан с него ПУП-ПРЗ, на основание чл. 6а, т. 2 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, ДВ бр. 73/2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, 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 жилищна сграда, на първия етаж на която ще се обособи смесен магазина за търговски цели, както и фотоволтаична централа с мощност до 1 MW, която ще захранва жилищната сграда, а остатъкът произведена електроенергия ще се продава на свободния пазар.

Инвестиционното предложение ще се реализира в рамките на ПИ с идентификатор 56277.3.1881, м. Узун Драгасия по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера, с площ 4 787 кв. м., вид територия: Земеделска и начин на трайно ползване: „Друг вид земеделска земя“, като за целта се процедира ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, изготвен в съответствие с Решение № 573 по Протокол № 56 от 29.06.2023 г. на Общински съвет – Пещера. Съгласно ОУП на община Пещера, одобрен с Решение № 490 по Протокол № 50 от 26.01.2023 г. на Общински съвет – Пещера, ПИ с идентификатор 56277.3.1881 попада в Смесена многофункционална зона – „Смф“.

С плана за регулация за сметка на ПИ с идентификатор 56277.3.1881 ще се обособи УПИ VII-3.181, с отреждане „За жилищно строителство, търговия и фотоволтаици“ и площ 4 787 кв. м.

С плана за застрояване се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 15 м при градоустройствени показатели за зона „Смф“: плътност $\leq 60\%$, Кинт ≤ 3 , озеленяване $\geq 25\%$.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява през ПИ 56277.3.1499 (НТП За второстепенна улица) и ПИ 56277.3.243 (НТП За селскостопански, горски, ведомствен път).

Съгласно становище на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа е съществуващо електромерно табло, извод „Б“, трафопост „БКТП СИНЯ КАЙНАК“, извод СрН „ЗОРА“, подстанция „ПЕЩЕРА“.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи, чрез водопроводно отклонение HDPE тръби от съществуващ уличен водопровод ПЕ ф63 по улица „Михаил Такев“ в гр. Пещера, намиращ се на около 115 м. от имота, предмет на ИП.

Поради липса на канализация в района, отвеждането на формираните отпадъчните, ще се осъществява в собствена водоплътна изгребна яма, която ще се почиства периодично.

Отпадъците, генерирани от строителството и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП и свързан 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 BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, включена в списъка от защитени зони, обявена със Заповед № РД-835 от 17 ноември 2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.108 от 19.12.2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-890/26 ноември 2013 г. (ДВ бр. 107 от 13 февруари 2013 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 3.10 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението** (извън граници на защитени зони) 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 и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното ИП „Изграждане на жилищна сграда с магазин за търговски цели и фотоволтаична инсталация с мощност до 1 MW“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 56277.3.1881, м. Узун Драгасия, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пещера, общ. Пещера, 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 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 изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

