



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... PD-01-5-11

гр. Пазарджик, ... 21.01. ... 2025 г.

ДО

„ЕЛЕВИТИ“ ЕООД

ГР. ПАЗАРДЖИК, УЛ. „ПРОФ. ИВАН БАТАКЛИЕВ“ №4, ВХ. А, ЕТ. 5, АП. 15

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на обект за търговия, услуги и складова дейност“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.22.161, м. Съзлъка по КККР на гр. Пазарджик, 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-01-5/06.01.2025 г. от „Елевити“ ЕООД

Във връзка с внесеното уведомление за горещитираното инвестиционно предложение, 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 попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на метално хале с функция за складова дейност в рамките на ПИ с идентификатор 55155.22.161, м. Съзлъка по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Имотът представлява земеделска земя – друг вид нива, попадащ в предимно производствена устройствена зона (Пп) по одобрения Общ устройствен план (ОУП) община Пазарджик.

За реализация на ИП се процедира ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, изготвен основание Решение № 354 от 20.12.2024 г., взето с Протокол № 15 на Общински съвет – гр. Пазарджик.

С пана за регулация за ПИ с идентификатор 55155.22.161 се обособява УПИ XXV-161, търговия услуги и складова дейност в м. Съзлъка по КККР на гр. Пазарджик, като 2 м от имота се предвиждат за уширение на път.

С плана за застрояване за имота се определя производствена зона Пп, съгласно действащия ОУПО, с предвиждано свободно застрояване с височина до 10 м, при параметри за зона Пп – Пл=805 %, Позел.=20 %, Кинт=2,5. Линията на застрояване е разположена на 3 м от съседните УПИ.

В новообразуваното УПИ се предвижда изграждането на метално хале за складова дейност, в което ще се складираат пакетирани строителни материали.

Имотът се намира на 450 м от строителните граници на населеното място и достъпът до него ще се осъществява по път с идентификатор 55155.22.284 полски път, за който е предвидено 2 м уширение.

Водоснабдяването на имота може да се осъществи от съществуващо СВО с ПЕВП тръби ф50, изградено до Тр.СК от съществуващ уличен водопровод ф160 ПЕВП, свободен напор. В югозападния край на проектния имот има монгиран ТК-70/80.

Електрозахранването на имота може да се осъществи чрез изграждане на табло НН на ТП/БК ТП ДЗС 3 БЛОК, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ МН, п-ст Острова.

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 включат към съществуващо ново СКО ф200 Бетон, заустено към съществуваща улична канализация.

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, в който ще се осъществи ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0002057 „Бесепарски ридове“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-786/29.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/2008 г.), която отстои на не по-малко от 1.15 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени зони) и характера на заявеното изменение на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „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 инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

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 обект за търговия, услуги и складова дейност“ в ПИ с идентификатор 55155.22.161, м. Съзлъка по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначение на земеделска земя 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 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 изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор РИОСВ-Пазарджик

