



Изм. № ... ПД-01-574-(1).....

гр. Пазарджик, ... 13.01. .... 2025 г.

ДО

Г-ЖА Л . Ф

\*\*\*\*\*

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК Г-ЖА С. П

\*\*\*\*\*

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „Търговия, услуги и жилищно строителство“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.21.36, м. Малък Якуб, по кадастралната карат и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-574/13.12.2024 г.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)* (ДВ, бр. 25/2003 г.), което се приема и като уведомление по чл. 10, ал. 1 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)* (посл. изм. и доп., ДВ, бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, 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 нова сграда, с разгъната застроена площ (РЗП) 700 кв. м., в имот с идентификатор 55155.21.36 в м. Малък Якуб по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, в която ще се обособят: офис – консултантски център на първия етаж и жилищни помещения на втория етаж.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 55155.21.36 в м. Малък Якуб по КККР на гр. Пазарджик, който е с обща площ 2 214 кв. м., земеделска земя, с НТП: друг вид 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) XIII-36 „За търговия, услуги и жилищно строителство“, с площ 2 997 кв. м., с параметри за устройствена зона „Смф“: плътност  $\leq 80\%$ , Кинт  $\leq 2,5$ , озеленяване  $\geq 20\%$ . ПУП-ПРЗ е изготвен на основание решение № 169 от 27.06.2024 г., взето с протокол № 8 на заседание на Общински съвет Пазарджик.

Видно от решение № 187/27.06.2024 г. на Общински съвет Пазарджик, имотът попада в зона с допустима промяна на предназначението по ОУП на община Пазарджик, одобрен с решение № 222/27.11.2020 г. на Общински съвет Пазарджик.

Транспортното обслужване на новия имот ще се осъществява по ПИ с идентификатор 55155.21.122, чрез премостване непосредствено пред имота, на ПИ с идентификатор 55155.21.121 – отводнителен канал.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи чрез присъединяване към най-близкия наличен водопровод Ф160ПЕ, който се намира на около 110 м, разположен в път - ПИ с идентификатор 55155.22.281 по КККР на гр. Пазарджик, съгл. становище, с изх. 16767/15.08.2024 г. на „ВКУ“ ЕООД Пазарджик.

По време на реализацията и експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат, чрез изграждане на ново отклонение, в наличния на около 110 м канал Ф400Б, разположен в улица с идентификатор 55155.22.281 по КККР на гр. Пазарджик.

Новата сграда ще се захранва с електричество, чрез изграждане на ново подземно трасе, с дължина около 50 м, до точка на присъединяване: ЖР стълб № 20 ВС Добровница, подстанция Пазарджик, съгл. становище с изх. № 4644537/15.10.2024 г. „ЕР ЮГ“ ЕАД.

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 свързаният с него проект за ПУП-ПРЗ, 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 регламентиранията 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 BG0002057 „Бесапарски 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.) и актуализирана със Заповед № РД-78/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/2013 г.), от която ИП отстои на повече от 73 м.

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 „Търговия, услуги и жилищно строителство“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.21.36, м. Малък Якуб, по кадастралната карат и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания Подобен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението 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 не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни 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

