



Изх. № ... ПД-01-584-(1).....

гр. Пазарджик, ... 16.01. 2025 г.

ДО

Г-Н С

М

М

Г-ЖА Т.

Т

М.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на нова жилищна сграда“ в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 23457.5.1044 и 23457.5.680, м. Татарекин по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаният с него Подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-584/23.12.2024 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)* (посл. изм. ДВ. бр. 9 от 30 Януари 2024 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 и ПУП-ИПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е изграждане на една нова жилищна сграда, в ПИ с идентификатори 23457.5.1044 и 23457.5.680, м. Татарекин по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър:

- ПИ с идентификатор 23457.5.1044 е земеделска територия, с НТП Нива и площ от 1663 м²;

- ПИ с идентификатор 23457.5.680 (УПИ I-680, „За жилищно ниско застрояване“) е урбанизирана територия, с НТП Ниско застрояване (до 10 м) и площ от 500 м².

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП- Изменение на ПРЗ в обхват УПИ I-680, „За жилищно ниско застрояване“ (ПИ 23457.5.680) и ПИ 23457.5.1044, м. Татарекин по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, с оглед за сметка на УПИ I-680 (ПИ 23457.5.680) и присъединения към него ПИ 23457.5.1044, да се обособи нов УПИ I-680,1044 „За жилищно ниско застрояване“, м. Татарекин по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, който е разрешен с решение № 270/26.09.2024 г. на Общински съвет-Пазарджик.

С плана за регулация се предвижда за сметка на УПИ I-680 (ПИ 23457.5.680) и присъединения към него ПИ 23457.5.1044, да се обособи нов УПИ I-680,1044 „За жилищно ниско застрояване“, м. Татарекин по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, като улично-регулационните му линии, по границите с ПИ 23457.14.9 и ПИ 23457.5.452 се разполагат на 2,00 м навътре в имота.

С плана за застрояване за новоборазувания урегулиран поземлен имот УПИ I-680,1044 „За жилищно ниско застрояване“ се предвижда ново, стоящо застрояване с

височина до 10,00 м, при показатели за Жилищна устройствена зона с малка височина (Жм), Пзастр.≤60%, Кинт≤1,2, Позел.≥40%, като съществуващата в имота сграда се повдига и запазва.

В новообразувания УПИ I-680,1044 „За жилищно ниско застрояване“, ще се изгради една нова жилищна сграда с площ 100 м².

Новообразуваният имот ще се обслужва от ПИ 23457.14.9, представляващ път с трайна настилка. ПИ с идентификатор 23457.5.680 /УПИ I-680,1044 „За жилищно ниско застрояване“/ е водоснабден и електрифициран. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във 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-ИПРЗ 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 регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

ИП и ПУП-ИПРЗ не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии. ИП и ПУП-ИПРЗ не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която ИП и ПУП-ИПРЗ отстоят на повече от 770 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявките ИП и ПУП-ИПРЗ, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху 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. Настоящите ИП и ПУП-ИПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Изграждане на нова жилищна сграда“ в ПИ с идентификатори 23457.5.1044 и 23457.5.680, м. Татарски по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаният с него ПУП-ИПРЗ, преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото писмо/становище се отнася само за заявените параметри на ИП, ПУП-ИПРЗ 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, ПУП-ИПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор на РИОСВ-Пазарджик

