



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-01-75-(2).....

гр. Пазарджик, ... 2025 г.

ДО

Г-Н Р

О

Д

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на една сграда за жилищни нужди и търговия и една сграда за складова база“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 23457.5.495, м. Татар Екин по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, както и пътен достъп през част от ПИ с идентификатор 23457.2.119, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-75/11.02.2025 г. и допълнителна информация от 17.02.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Д

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-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е изграждане на една сграда за жилищни нужди и търговия и една сграда за складова база, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 23457.5.495, м. Татар Екин по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, както и пътен достъп през част от ПИ с идентификатор 23457.2.119 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 23457.5.495 е земеделска територия, с НТП Нива и площ от 632 м².

- ПИ с идентификатор 23457.2.119 е земеделска територия, с НТП Изоставена орна земя и с площ от 2497 м².

Съгласно решение № 360/20.12.2024 г. на Общински съвет-Пазарджик, имотът попада в зона с допустима промяна на предназначението по ОУП на община Пазарджик и се разрешава изработването на ПУП, предвиждащ за сметка на имота да се образува УПИ I-495, За жил. строителство, складова база и търговия, в който да се разположи ниско свободностоящо застрояване с показатели за зона „См“.

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 23457.5.495, м. Татар Екин по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик относно смяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

С ПУП-План за регулация за сметка на ПИ 23457.5.495, ще се обособи УПИ I-495, „За жил. стр., складова база и търговия“.

С ПУП-План за застрояване е проектирано ново, средноетажно, свободностоящо застрояване с височина до 15 м. Показателите за устройствена зона Смф са – плътност на застрояване – 80%, минимална озеленена площ – 20%, Кинт – 2,5.

В новообразувания УПИ I-495, „За жил. стр., складова база и търговия“ ще се изгради една двуетажна сграда за жилищни нужди и търговия с площ 100 м², като на първи етаж ще бъде обособен за търговски обект, а втори етаж за жилищни нужди. Търговията, която ще се осъществява ще бъде с промишлени и пакетирани стоки. За складова база се предвижда изграждане на една постройка от около 60 м², при сключено застрояване. Стоките, които ще се съхраняват в нея ще бъдат пакетирани промишлени стоки, като дребна ел. техника.

Достъпът до новообразувания имот ще се осъществява, чрез ПИ с идентификатор 23457.2.118, с НТП – За местен път, като за връзка с имота се преминава през част от ПИ с идентификатор 23457.2.119, с НТП – Изоставена орна земя, с проектна дължина 11 м и ширина 6 м.

Съгласно становище, изх. № 35545/20.12.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, присъединяването към електроразпределителната мрежа е Табло НН на ТП/БКТП БКТП Ленд, извод ВС, възлова станция КЛ/ВЛ Сол. Парк Драгор, п/ст Септемврийци. Ел. трасето ще бъде с дължина около 50 м и ще бъде изпълнено подземно.

Съгласно становище, изх. № 16915/20.11.2024 г. на „ВиКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик, за водоснабдяване на имота да се изгради водопроводно отклонение от външен водопровод Ф90ПЕВП от северната страна на републикански път III-803 от Пазарджик за Драгор, като се проектира продължение с дължина около 80 м до североизточния край на имота. 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-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 регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотите, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотите, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **не попадат** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която имотите предмет на ИП и ПУП-ПРЗ отстоят на повече от 1.19 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявените ИП и ПУП-ПРЗ, 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-ПРЗ 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 една сграда за жилищни нужди и търговия и една сграда за складова база“, в ПИ с идентификатор 23457.5.495, м. Татар Екин по КККР на с. Драгор, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, както и пътен достъп през част от ПИ с идентификатор 23457.2.119, **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-ПРЗ 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, ПУП-ПРЗ 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

