



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-88 (2).....

гр. Пазарджик, 05.03... 2025 г.

ДО

Г-НИ

Ф.

Ч

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Складова база, търговия и услуги“ в имот с идентификатор 55155.10.331 и път с трайна настилка в част от имот с идентификатор 55155.10.499 в м. Татар екин по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаните ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя и ПУП-ПП, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-88/17.02.2025 г. и допълнителна информация от 26.02.2025 г., с възложител: И Ч

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Ч

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното 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 чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда да се изградят две халета – метална конструкция с термопанели, всяко със застроена площ (ЗП) до 400 кв. м., в имот с идентификатор 55155.10.331 в м. Татар екин по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, който е с обща площ 3,0 дка, земеделска земя. В халетата ще се извършва складова и търговска дейност с пакетирани промишлени стоки. В останалата част от имота ще се озелени.

За реализацията на ИП ще се процедурат: ПУП-ПРЗ, с обхват имот с идентификатор 55155.10.331 в м. Татар екин по КККР на гр. Пазарджик и ПУП-ПП с обхват 413 кв. м., част от имот 55155.10.499 в м. Татар екин по КККР на гр. Пазарджик по КККР на гр. Пазарджик, общ. Септември.

С ПУП-ПРЗ ще се промени трайното предназначение на имот 55155.10.331 от земеделска земя в урбанизирана и за негова сметка ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) V-331 „Складова база, търговия и услуги“, като част от имота (по уличнорегулационната му линия от североизток) ще се резервира за бъдещо изграждане на обслужваща улица.

Транспортното обслужване на новия имот, съгласно „Транспортно-комуникационна схема за пътни връзки и организация на движението за имотите край пътища I-8 Пазарджик-Пловдив и II-37 Панагюрище-Пазарджик“ одобрена с решение № 94 по протокол № 8 от 31.05.2007 г. на ОС Пазарджик, се предвижда от локално платно, разположено от североизток, предвидено за изграждане за сметка на част от имот с

идентификатор 55155.10.499 с НТП – селскостопански, горски ведомствен път. За проектното трасе за транспортен достъп е изготвен ПУП-ПП. Най-близкия вход-изход от републиканския път към локалното платно е при км 122+655, като е предвидено премостване на съществуващ напоителен канал (ПИ 55155.10.102) посредством нов тръбен водосток.

При извършена проверка на наличните в РИОСВ-Пазарджик ГИС (gis) и картни данни, разглежданият имот попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри за смесени устройствени зони „Смф“ по действащият *Общ устройствен план* (ОУП) на община Пазарджик.

Новата сграда ще се захранва с електричество, чрез изграждане на ново подземно трасе кабел САВТ 4x50 мм², с дължина около 50 м, до точка на присъединяване: табло НН на ТП/БКТП БКТП Ленд, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ СОЛ. ПАРК Драгор, п/ст Септемврийци, съгл. становище с изх. № 1961/27.01.2025 г. „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Водоснабдяването на имота се предвижда от бъдещ проектен водопровод от ПЕ тръби Ф160 в бъдещото локално платно, съгл. становище изх. № 4660575/02.01.2025 г. на „ВКУ“ ЕООД Пазарджик.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма в рамките на имота.

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 свързаните с него проекти за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, 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 регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотите – предмет на ИП, **не попадат** 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 BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803/4.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/2008 г.), която отстои на не по-малко от 1.17 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 „Складова база, търговия и услуги“ в имот с идентификатор 55155.10.331 и път с трайна настилка в част от имот

идентификатор 55155.10.499 в м. Татар екин по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаните ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя и ПУП-ПП 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

