



Изх. № *ПД-02-75-131*.....

гр. Пазарджик, *13.11*..... 2024 г.

ДО

Г-ЖА МАРИЯ КОСТАДИНОВА

УПРАВИТЕЛ НА „СОЛИД ЕСТЕЙТС“ ЕООД

ГР. СОФИЯ, Р-Н ЛОЗЕНЕЦ

БУЛ. „СИМЕОНОВСКО ШОСЕ“ № 110

Относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 77061.180.19, за който е образуван УПИ V по парцеларен план на стопански двор, м. Герена по КKKP на с. Хаджиево, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-75/22.10.2024 г. и допълнителна информация от 06.11.2024 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КОСТАДИНОВА,

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)* (посл. изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 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:

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

Предложението за ПУП-ПРЗ е с обхват поземлен имот (ПИ) с идентификатор 77061.180.19, за който е образуван УПИ V по парцеларен план на стопански двор, м. Герена по КKKP на с. Хаджиево, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с начин на трайно ползване – За друг вид производствен, складов обект и площ от 2590 м².

Със становище на главен архитект на Община Пазарджик, в едно със заповед на кмета на Община Пазарджик, изх. № 109/09.08.2024 г. е одобрено предложеното планово задание и разрешено да се изработи ПУП-План за регулация и План за застрояване относно имот с идентификатор 77061.180.19, м. Герена по КKKP на с. Хаджиево, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, за който с Плана за регулация се предвижда УПИ V-19, Производство, складова дейност и търговия, а с Плана за застрояване в УПИ се разполага ниско свободно стоящо застрояване с показатели за зона „Пп“.

С настоящия план за регулация за ПИ с идентификатор 77061.180.19, който участва в V по парцеларен план на стопански двор, м. Герена по КKKP на с. Хаджиево се определя УПИ V-19, с отреждане „Производство, складова дейност и търговия“ в м. Герена – стопански двор на с. Хаджиево.

С плана за застрояване се запазва построената сграда в имота и се предвижда нискоетажно, свободностоящо застрояване с височина до 10 м, при параметри за зона Пп – Пл.=80%, Кинт = 2.5, Позел.=20%.

Достъпът до новообразувания УПИ е по съществуващи пътища на стопанския двор, които граничат непосредствено с улици от населеното място. Стопанският двор на с. Хаджиево се намира извън строителните граници на с. Хаджиево, но граничи непосредствено с него. Имотът е електроснабден и водоснабден. Битово-отпадъчните води ще се събират във водоплътна изгребна яма.

В изградените халета в имота са складирани мебели за бита, които са втора употреба и са в разглобен вид. Производството ще включва сглобяване на мебелите, продажба /търговия с тях/ и доставка до съответния дом или офис. Не се предвижда извършване на рязане, кантиране или дейности, свързани с ново производство на мебели.

С горесцитирания ПУП-ПРЗ не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от *ЗООС*.

ПУП-ПРЗ не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. ПУП-ПРЗ не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която ПУП-ПРЗ отстои на повече от 760 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявения ПУП-ПРЗ, при реализацията му 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 инвестиционни предложения, планове, програми и проекти. Настоящият ПУП-ПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура инвестиционни предложения, 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 заявения ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 77061.180.19, за който е образуван УПИ V по парцеларен план на стопански двор, м. Герена по КKKP на с. Хаджиево, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, 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 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 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

