



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

Съобщение на основание чл. 8, ал. 4 от *Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка /Наредба за ЕО/* (Приета с ПМС № 139 от 24.06.2004 г., Обн. ДВ. бр.57 от 2 Юли 2004г., изм. ДВ. бр.3 от 10 Януари 2006г., изм. ДВ. бр.29 от 16 Април 2010г., изм. ДВ. бр.3 от 11 Януари 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.38 от 18 Май 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.94 от 30 Ноември 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.12 от 12 Февруари 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г., попр. ДВ. бр.8 от 23 Януари 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.31 от 12 Април 2019г., *изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019г., изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 г.*), което се приема и като уведомление съгласно 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)*(обн. ДВ, бр.73 от 11.09.2007г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г., посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.)

Във връзка с постъпило уведомление по образец съгласно приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 от Наредбата за ЕО за изготвяне на „Подробен устройствен план – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 5555.8.195, представляващ парцел XXIV в бивш Стопански двор, в м. Зайкови мандри по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с оглед за имота да се обособи УПИ XXIV-195, „За производство“, с възложител: Павлина Ангелова, РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

I. По отношение на изискванията за екологична оценка (ЕО) по глава шеста, раздел II от Закона за опазване на околната среда (ЗООС):

Представеният Подробен устройствен план – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) е с обхват поземлен имот (ПИ) с идентификатор 5555.8.195, бивш Стопански двор в м. Зайкови мандри, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, НТП За друг вид производствен, складов обект, с площ 1315 м². В имота има изградени две сгради, от които сграда с идентификатор 55155.8.195.1, с функционално предназначение - Жилищна сграда – еднофамилна, с площ 126 м² и сграда с идентификатор 55155.8.195.2, с функционално предназначение - Селскостопанска сграда, с площ 23 м².

Със становище на главен архитект на Община Пазарджик, ведно с заповед на кмета на Община Пазарджик, изх. № 29/06.03.2025 г. се одобрява заданието и се разрешава изработването на ПУП-ИПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.8.195, представляващ парцел XXIV в бивш Стопански двор, в м. Зайкови мандри по КККР на гр. Пазарджик, с оглед за имота да се обособи УПИ XXIV-195, „За производство“.

С ПУП-Плана за регулация, за сметка на ПИ с идентификатор 5555.8.195, м. Зайкови мандри, по КККР на гр. Пазарджик, се обособява един УПИ XXIV-195, „За производство“, с площ 1315 м².

С ПУП-Плана за застрояване се предвижда в УПИ XXIV-195, „За производство“ да се ситуира ново, свободностоящо застрояване, при показатели за Предимно производствена устройствена зона (Пп), с устройствени показатели: Пзастр. – 80%, Кинт – 2.5, Позел. – 20%, като съществуващите сгради в имота се повдигат и запазват.

Уличната регулация е съгласно Парцеларен план – „Великия октомври“. Достъпът до имотите в бившия Стопански двор се осъществява по съществуващи улици с паваж. Не се извършва промяна относно уличната регулация.

Съгласно становище, изх. № 4645985/11.10.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, с което се съгласува задание, необходимо за изработване на ПУП за имот с идентификатор 5555.8.195, м. Зайкови мандри по КККР на гр. Пазарджик: точката на свързване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 100 kW, е табло НН с координати 42.19618 и 24.30011, ТП БКТП Зайкови мандри, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Звъничево, п/ст Септемврийци.

Съгласно становище, изх. № 4664374 от 24.02.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, мястото на присъединяване на съществуващата жилищна сграда към електроразпределителната мрежа: е табло НН с координати 42.19618 и 24.30011, ТП БКТП Зайкови мандри, извод СН Звъничево, п/ст Септемврийци.

Съгласно становище, изх. № 16828/09.10.2024 г. на „ВиКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик водоснабдяването на проектния имот може да стане от съществуващ водопровод Ф90ПЕВП пред северната страна на имота, положен в местен път /ПИ с идентификатор 55155.8.242/.

Формираните отпадъчни води от обекта ще се отвеждат във водопълтна изгребна яма.

В новообразуваното УПИ ХХIV-195, „За производство“ ще се извършват производствени дейности: „Рибовъдна ферма с рециркулационна система за интензивно отглеждане на пъстървова риба“ и „Изграждане на автономна електроцентрала, с мощност 100 kW с батерия за собствени нужди“.

Предвид гореизложеното, с ПУП-ИПРЗ се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което попада в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и попада в обхвата на т. 9.1 към Приложение № 2 на Наредбата за ЕО. В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО), ПУП-ИПРЗ следва да бъде предмет на **процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**.

На основание чл. 81, ал. 3 от *ЗООС*, процедурата по ЕО следва да се извърши едновременно с изготвянето на ПУП-ИПРЗ и преди одобряването му. Проектът за ПУП-ИПРЗ следва да се одобри от кмета на Община Пазарджик, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик*.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (ДВ, бр. 77/2022 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба 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.).

ПУП-ИПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (ДВ, бр. 77 от 9 Август 2002 г. и посл. изменения.) и чл. 2, ал. 1, т. 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, ДВ бр. 73/2007 г. и посл. изменения.).

Имот с идентификатор 55155.8.195 – предмет на ПУП-ИПРЗ – не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона 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 0.04 km.

Преценяването на необходимостта от извършване на екологична оценка и оценката за съвместимост ще бъдат проведени в една процедура, в съответствие с разпоредбите на *Наредбата за ЕО* и *Наредбата за ОС*.

Преценката за вероятната степен на въздействие на ПУП-ИПРЗ върху защитени зони ще бъде направена след внасяне на Искане за преценка необходимостта от екологична оценка.

Възложителят е информиран за следващите действия, които трябва да предприеме за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, в т.ч. ОС, с писмо изх. № ПД-02-109-(4)/10.06.2025 г.