



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 Изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за УПИ II-10, „Смесено, многофункционално и жилищно строителство“ /ПИ с идентификатор 55155.9.10 по КККР/ и УПИ III-9, „Смесено, многофункционално и жилищно строителство“ /ПИ с идентификатор 55155.9.9 по КККР/, м. Бахче пара в землището на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел обособяване на петнадесет УПИ, с отреждане „Жилищно строителство“ и два УПИ, с отреждане „за транспортен достъп“, с възложител: „КЕМО 2002“ ООД, 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 ПУП-ИПРЗ е с обхват ПИ с идентификатори 55155.9.10 и 55155.9.9, м. Бахче пара, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър:

- ПИ с идентификатор 55155.9.10 е урбанизирана територия, НТП - Ниско застрояване (до 10 m), с площ 6375 м²;
- ПИ с идентификатор 55155.9.9 е урбанизирана територия, НТП - Ниско застрояване (до 10 m), с площ 3909 м².

Със заповед на кмета на Община Пазарджик, ведно със становище на главен архитект, изх. № 110/25.09.2025 г., се одобрява планово задание и се разрешава изработване на ПУП-Изменение на ПРЗ, в обхват УПИ II-10, „Смесено, многофункционално и жилищно строителство“ /ПИ 55155.9.10/ и УПИ III-9, „Смесено, многофункционално и жилищно строителство“ /ПИ 55155.9.9/, м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик.

Предвид писмо, изх. № 20-00-196-001/16.10.2025 г. на гл. арх. на Община Пазарджик, за ПИ с идентификатори 55155.9.9 и 55155.9.10, м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик:

- съгласно ОУП на община Пазарджик, одобрен с решение № 22 от 27.11.2020 г. на Общински съвет-Пазарджик, е установена територия с параметри за Предимно производствена устройствена зона (Пп);
- съгласно Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване, одобрен със Заповед № 15/09.02.2012 г. на кмета на Община Пазарджик, са обособени съответно

УПИ III-9, „Смесено, многофункционално и жилищно строителство“ и УПИ II-10, „Смесено, многофункционално и жилищно строителство“, в тях е предвидено свързано в два имота застрояване при показатели за Смесена многофункционална устройствена зона (Смф).

- съгласно чл. 14 от Правилата за прилагане на ОУП на община Пазарджик, подробните устройствени планове, одобрени до влизането в сила на общия устройствен план, запазват действието си;
- е издадено решение № КЗЗ-16/07.10.2024 г. точка 74 на Комисията за земеделските земи към Министерство на земеделието и храните, което е влязло в сила на 20.02.2025 г.

С плана за регулация се предвижда за сметка на двата имота (УПИ III-9, „Смесено, многофункционално и жилищно строителство“ и УПИ II-10, „Смесено, многофункционално и жилищно строителство“) да се образуват 17 (седемнадесет) нови урегулирани поземлени имота, от които 15 (петнадесет) с отреждане „за жилищно строителство“ и 2 (два) с отреждане „За транспортен достъп“, както следва:

- УПИ IV-10, „Жилищно строителство“;
- УПИ V-10, „Жилищно строителство“;
- УПИ VI-10, „Жилищно строителство“;
- УПИ VII-10, „Жилищно строителство“;
- УПИ VIII-10, „Жилищно строителство“;
- УПИ IX-10, „Жилищно строителство“;
- УПИ X-10, „Жилищно строителство“;
- УПИ XI-10, „Жилищно строителство“;
- УПИ XII-10, „Жилищно строителство“;
- УПИ XIII-10, „Жилищно строителство“;
- УПИ XIV-9, „Жилищно строителство“;
- УПИ XV-9, „Жилищно строителство“;
- УПИ XVI-9, „Жилищно строителство“;
- УПИ XVII-9, „Жилищно строителство“;
- УПИ XVIII-9, „Жилищно строителство“;
- УПИ II-10, „За транспортен достъп“;
- УПИ III-9, „За транспортен достъп“.

Регулационните линии по границите с ПИ 55155.9.328 (селскостопански път) се проектират по имотните граници на ПИ 55155.9.9 и ПИ 55155.9.10.

С плана за застрояване в новообособените урегулирани поземлени имота, с отреждане „за жилищно строителство“, се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 10,00 м, при показатели за устройствена зона Смф: Пзастр. – 60%, Кинт – 1.2, П озел. – 40%.

Достъпът до новообособените УПИ ще се осъществява посредством проектираните - УПИ II-10, „За транспортен достъп“ и УПИ III-9, „За транспортен достъп“ (улицы с ширина 7,00 м) и от ПИ 55155.9.328 (НТП – селскостопански, горски, ведомствен път), свързани с път III-3704 Пазарджик-Ветрен.

ПУП-ИПРЗ попада в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), и съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО) следва да бъде предмет на **процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**, тъй като очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което попада в обхвата на т. 10, буква „б“ по приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 ЗООС.

На основание чл. 81, ал. 3 от ЗООС, процедурата по ЕО следва да се извърши едновременно с изготвянето на ПУП и преди одобряването му.

Проектът за ПУП-ИПРЗ следва да се одобри от 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-ИПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) (посл. доп. ДВ. бр. 70 от 20 Август 2024 г.) 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) (посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

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

Имотите, предмет на ПУП-ИПРЗ, не попадат в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която имотите, предмет на ПУП-ИПРЗ, отстоят на не по-малко от 810 м.

Оценката за съвместимостта на плана, подлежащ на преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, ще се извърши чрез процедурата по ЕО по реда на Наредбата за ЕО.

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-02-156-(4)/20.10.2025 г.