



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 Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за смяна предназначението на ПИ с идентификатори 55155.10.473 и 55155.10.474 в м. Татар екин, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с възложители: Силвия Хаджикиди, Арам Влахов, Васил Влахов, Светослав Влахов и Любомир Влахов, РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

Представено е уведомление по чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО) и задание за изработване на ПУП-ПРЗ за смяна предназначението на ПИ с идентификатори 55155.10.473 и 55155.10.474 в м. Татар екин, по КККР на гр. Пазарджик, на основание чл. 8, ал. 4 от Наредбата за ЕО.

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

Съгласно приложено задание се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за смяна предназначението на ПИ с идентификатори 55155.10.473 и 55155.10.474 в м. Татар екин, по КККР на гр. Пазарджик, с цел за смяна статута на земеделска земя и обособяване на 7 (седем) урегулирани поземлени имоти (УПИ) за жилищно строителство и осигуряване на пътен достъп до тях, както следва:

- УПИ VII-473 (ПИ 55155.10.553), с площ 1 330 кв. м.;
- УПИ VIII-473 (ПИ 55155.10.554), с площ 1 330 кв. м.;
- УПИ IX-473 (ПИ 55155.10.555), с площ 1 330 кв. м.;
- УПИ X-474 (ПИ 55155.10.556), с площ 889 кв. м.;
- УПИ XI-474 (ПИ 55155.10.557), с площ 889 кв. м.;
- УПИ XII-474 (ПИ 55155.10.558), с площ 889 кв. м.;
- УПИ XIII-474 (ПИ 55155.10.559), с площ 889 кв. м.;
- ПИ 55155.10.550, с площ 547 кв. м. - за алея за обслужване на имотите, с ширина

8,0 м.;

- ПИ 55155.10.551, с площ 141 кв. м. - за изместване на регулационната линия от запад на имотите с 3 м за разширяване на селскостопански път;
- ПИ 55155.10.552, с площ 255 кв. м. - за изместване на регулационната линия от север на имотите с 1,5 м за разширяване на път.

Достъпът до новообразуваните УПИ VII-473, УПИ VIII-473 и УПИ IX-473 ще е от улица с о.т. 949 – о.т. 935, прилежаща от север на имотите.

Устройствената зона на седемте новообразуваните УПИ ще бъде за зона „Жм“, с показатели: плътност на застрояване до 60 %, Кинт 1,2; мин. озел. площ 40 %, нискоетажно, свободностоящо застрояване, етажност 1-3.

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 устройствена зона с преобладаващо средноетажно жилищно застрояване „Жс“ по действащият Общ устройствен план (ОУП) на община Пазарджик.

Планът е изготвен на основание решение № 204 от 27.07.2023 г., взето с протокол №8 от заседание на Общински съвет - Пазарджик.

Обхватът на ПУП-ПРЗ включва два съседни имота, с обща площ 8 490 кв. м.:

- имот с идентификатор 55155.10.473, с площ 4 245 кв. м. в м. Татар екин, по КККР на гр. Пазарджик, земеделска територия, с начин на трайно ползване: друг вид нива.
- имот с идентификатор 55155.10.474, с площ 4 245 кв. м. в м. Татар екин, по КККР на гр. Пазарджик, земеделска територия, с начин на трайно ползване: друг вид нива.

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се предвижда изграждане по една еднофамилна жилищна сграда във всяко от новообразуваните седем УПИ с отреждане „За жил. строителство“.

Съгласно представено становище, изх. № 16305/18.09.2023 г. на „ВиКУ“ ЕООД гр. Пазарджик: за водоснабдяване на имота може се използва съществуващ уличен водопровод Ф110 ПЕВП в северна посока с дължина около 245 м. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от имотите, може да се използва съществуващата улична канализация на около 245 м в южна посока от проектната РШ или ще се изградят собствени водоплътни изгребни ями в новообразуваните имоти.

Съгласно представено становище, изх. № 56143/13.09.2023г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД: точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 50,00 kW, е табло НН на трафопост „БКТП Парадайз“, извод СрН „Ставропол“, подстанция „Септемврийци“.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 2 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 самостоятелно 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-ПРЗ и преди одобряването му. Проектът за ПУП-ПРЗ 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)(посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

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

Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, **не попадат** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803 от 4 ноември 2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.106 от 12.12.2008 г.), от която отстоят на не по-малко от 1,92 км.

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

Възложителите са информирани за следващите действия, които трябва да предприемат за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, в т.ч. ОС, с писмо изх. № ПД-02-73-(4)/04.12.2023 г.