



Изм. № ПД-02-127-(2).....

гр. Пазарджик, ... 25.06... 2025 г.

ДО

М

А

Относно: Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имот с идентификатор 55155.9.95, м. Бахче пара, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-127/10.06.2025 г. и допълнително внесена информация от 24.06.2025 г.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)* (ДВ, бр. 25/2003 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*.

С представения подробен устройствен план - план за регулация и план за застрояване (ПУП-ПРЗ) за имот с идентификатор 55155.9.95 в м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, се предвижда да се промени предназначението на имота и за негова сметка да обособи един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) VIII-95 „За търговия, услуги и складова дейност“ с площ 3 758 кв. м. Определя се устройствена зона за имота предимно производствена „Пп“, с градоустройствени показатели: П. застр. 80 %, К инт. 2,0, П озел. 20 %.

ПУП-ПРЗ е изготвен на основание решение № 88 от заседание на Общински съвет Пазарджик, проведено на 30.04.2025 г., взето с протокол № 4.

В решението се дава съгласие и за премостване над имот с идентификатор 55155.9.176 по КККР на гр. Пазарджик, с НТП напоителен канал, общинска публична собственост, с цел осигуряване на пътен достъп до съществуващ път от запад на имота (*ПИ с идентификатор 55155.9.188 по КККР на гр. Пазарджик*).

Видно от приложено копие на извадка, с изх. № 66/20.01.2025 г. на Община Пазарджик, разглежданият имот попада в територия с параметри за предимно производствена устройствена зона „Пп“, по действащият *Общ устройствен план (ОУП)* на община Пазарджик.

В новообразувания УПИ се планира да бъде построена една сграда, в която ще се извършва търговска и складова дейност с пакетирани стоки и ще се обособи офис на фирма за куриерски услуги.

Не се предвижда изграждане нова техническа инфраструктура, ще се използва наличната в района.

Новата сграда ще се захранва с електричество, чрез изграждане на ново отклонение за присъединяване към съществуващата мрежа: табло НН на ТП БКТП Зайкови мандри, извод СН Звъничево, п/с Септемврийци.

За осигуряване на водоснабдяване ще се изгради отклонение за присъединяване към наличната водоснабдителна мрежа в района.

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

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 от предвидените с плана дейности не се очаква значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве при прилагането му. Във връзка с горното, представеният ПУП-ПРЗ не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. 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 имотът отстои на повече от 0.32 км.

С оглед горезложеното, отчитайки местоположението и характера на заявеният ПУП-ПРЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху близко разположените 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 ИП, планове, програми и проекти. Настоящото ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, 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 заявеният ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 55155.9.95, м. Бахче пара, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, 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 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, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик



Въз основа на становище от гл. експерт ОВОС и ЕО инж. Ат. Попова от 24.06.2025 г.