



Изх. № 10-02-49(1).....

гр. Пазарджик, 15.02...... 2025 г.

ДО

М

А

Относно: Подробен устройствен план – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) с обхват УПИ XXXVIII-141 (ПИ 55155.25.113) и УПИ XLIII-72 (ПИ 55155.25.72), м. Мараша, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-02-79/10.02.2025 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горесцитираният ПУП-ИПРЗ, на основание чл. 6а, т. 2 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.), Ви уведомявам следното:

За изграждане на: обекти за „Производство, търговия и услуги“ в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 55155.25.114, 55155.25.116, 55155.25.117, 55155.25.136 и обекти за „Съхранение на селскостопанска продукция“ в ПИ с идентификатори 55155.25.72, 55155.25.113 и ПИ с идентификатор 55155.25.71 за местен път, в м. Мараша по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик е издадено решение № ПК-57-ПР/2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

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

Настоящият Подробен устройствен план предвижда Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) с обхват ПИ 55155.25.113 и ПИ 55155.25.72, м. Мараша по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, за които са отредени УПИ XXXVIII-141 (проектен ПИ 55155.25.141) и УПИ XLIII-72, двата с отреждане „За съхранение на селскостопанска техника“.

Със становище на главен архитект, в едно със Заповед на кмета на Община Пазарджик, изх. № 3/23.01.2025 г., се разрешава да се изработи ПУП – Изменение на ПРЗ, в обхват УПИ XXXVIII-141, „За съхранение на селскостопанска техника“ (проектен ПИ 55155.25.141) и УПИ XLIII-72, „За съхранение на селскостопанска техника“ (ПИ 55155.25.72) в м. Мараша по КККР на гр. Пазарджик, с оглед промяна в отреждането на двата УПИ съответно, УПИ XXXVIII-141, „За съхранение на ел. енергия“ и УПИ XLIII-72, „За съхранение на селскостопанска продукция“, при запазване на начина и характера на застрояване и показателите за Предимно производствена устройствена зона, Пзастр. 80%, Кинт – 2.5, Позел. 20%.

ПУП – Изменение на ПРЗ предвижда:

Промяна в отреждането на имотите - УПИ XXXVIII-141, става с отреждане „За съхранение на електрическа енергия“, като улично-регулационната му линия от северозапад, спрямо ПИ 55155.25.7 запазва разположението си на 2,00 м навътре в имота за бъдещо разширение на обслужващ път и УПИ XLIII-72, става с отреждане „За съхранение на селскостопанска продукция“.

С плана за застрояване се запазва предвиденото в имотите свободностоящо застрояване, както и показателите за Предимно производствена устройствена зона (Пп) Пзастр.80%, Кинт. 2.5, Позел. 20%.

Ограничителните линии на застрояване са разположени на 3,00 м спрямо страничните и спрямо улично-регулационните линии на УПИ и са съобразени със сервитутите на преминаващите през имотите проводни.

Транспортното обслужване на двата УПИ се проектира от местен път, предвиден за изграждане в границите на ПИ с идентификатор 55155.25.71 (НТП-изоставена орна земя) и от ПИ с идентификатор 55155.25.19 (НТП – местен път).

В ПИ с идентификатор 55155.25.113, м. Мараша по КККР на гр. Пазарджик се предвижда да бъдат поставени преместваеми съоръжения (литиево-йонни батерии) за съхранение на ел. енергия в мрежата, а именно 10 модули с единична мощност от 0,98 MW, с общо инсталирана мощност 9,8 MW и капацитет 19,6 MWh.

До ПИ 55155.25.113 има изработен ПУП-ИПЗ за трасе на подземен електропровод, за присъединяването му към електроразпределителната мрежа, подстанция „Острова“, находяща се в ПИ 55155.507.74, за което е издадено по реда на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС писмо, изх. № ПД-01-531-(2)/03.12.2024 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.

Реализацията на инвестиционно предложение в ПИ 55155.25.72 е одобрена с издадено решение № ПК-57-ПР/2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

С горесцитирания ПУП-ИПРЗ не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка (Наредбата за ЕО), и не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.

Имотите, предмет на ПУП-ИПРЗ, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии, но попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, а именно в защитена зона BG0002057 „Бесепарски ридове“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-786/29.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-78/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/2013 г.).

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОС, се установи, че ПУП-ИПРЗ е допустим спрямо режима на защитена зона BG0002057 „Бесепарски ридове“.

С оглед гореизложеното, отчитайки характера на заявеният ПУП-ИПРЗ, 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. Настоящият ПУП-ИПРЗ 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 Подобен устройствен план – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) с обхват УПИ XXXVIII-141 (ПИ 55155.25.113) и УПИ XLIII-72

(ПИ 55155.25.72), м. Мараца, 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-ИПРЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ПУП-ИПРЗ 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

