



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ... ПД-02-61-(0).....

гр. Пазарджик, 13.09. .... 2024 г.

ДО  
Г-Н А

Я

**Относно:** Подробен устройствен план – Изменение на Плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 30572.47.63, м. Черни могили по КККР на с. Звъничево, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-02-61/29.08.2024 г.

## УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)* (посл. изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 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-ИПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

За ПИ с идентификатор: 30572.47.63, м. Черни могили по КККР на с. Звъничево, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик:

- С решение № К-7/25.07.2006 г., т. 15 на МЗГ, ОД „Земеделие и гори“ гр. Пазарджик е променено предназначението на 9752 м<sup>2</sup> земеделска земя за изграждане на обект „Паркинг, администрация“ в имот № 000505, м. Черни могили от КВС на землището на с. Звъничево, общ. Пазарджик. С решение № ПО-10-4/30.05.2023 г., т. 10 на МЗХ, ОД „Земеделие“ гр. Пазарджик е потвърдено решението от 2006 г.

- За инвестиционно предложение (ИП): „Паркинг-администрация“ в имот с идентификатор 30572.47.63 в м. Черни могили по КККР на с. Звъничево, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик е издадено решение № ПК-04-ПР/2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС на директора на РИОСВ-Пазарджик.

- Съгласно удостоверение, изх. № 580/31.10.2022 г. на главен архитект на Община Пазарджик, поземлен имот с идентификатор 30572.47.63, находящ се в м. Черни могили, землището на с. Звъничево, попада в територия с параметри за зона Обществено обслужване, предвидена в общия устройствен план на община Пазарджик, одобрен с Решение № 222/27.11.2020 г. на общински съвет – Пазарджик.

- Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, имотът е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване - За паркинг и площ от 9751 м<sup>2</sup>.

Настоящият Подробен устройствен план – Изменение на Плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) се изготвя с обхват ПИ с идентификатор 30572.47.63, м. Черни могили по КККР на с. Звъничево, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Със становище, изх. № 74/06.06.2024 г. на главен архитект на Община Пазарджик, в едно със Заповед на кмета на Община Пазарджик е разрешено да се изработи проект за ПУП – изменение на ПРЗ относно УПИ I-505, Паркинг, администрация – имот с идентификатор 30572.47.63 по КKKP на с. Звъничево, предвиждащ обособяване за сметка на имот УПИ I-505, Паркинг, администрация на УПИ I-63, Търговия, услуги, обществено обслужване и жилищно строителство, УПИ III-63, Мотел, жилищно строителство, търговия, услуги и паркинг и УПИ IV-63, Търговия, услуги и автомивка.

С изменението на Плана за регулация се предвижда разделяне на УПИ I-505, Паркинг, администрация и образуване на 3 урегулирани поземлени имота, както следва:

- нов УПИ I-63, Търговия, услуги, обществено обслужване и жилищно строителство, с площ 5028 м<sup>2</sup>;
- нов УПИ III-63, Мотел, жилищно строителство, търговия, услуги и паркинг, с площ 3724 м<sup>2</sup>;
- нов УПИ IV-63, Търговия, услуги и автомивка, с площ 1000 м<sup>2</sup>.

С плана за застрояване се предвижда свободностоящо застрояване, с височина до 12 м, при градоустройствени показатели за зона за обществено обслужване „Оо“: макс. Плътност 80%, макс. Кинт 2.5 и мин. Озеленяване 20%.

Достъпът до новообразуваните имоти ще се осъществява през улица с о.т.242-243 в строителните граници на с. Звъничево и през ПИ с идентификатор 30572.47.75 /НТП – За селскостопански, горски, ведомствен път/, с асфалтова настилка.

Площадката е електрифицирана и водоснабдена, не е необходимо изграждане на нова техническа инфраструктура.

Вода за нуждите на автомивката, която ще се реализира в УПИ IV-63, Търговия, услуги и автомивка, ще се осигурява от съществуващ сондаж.

С горесцитирания ПУП-ИПРЗ 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-ИПРЗ не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от *ЗООС*.

ПУП-ИПРЗ не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

ПУП-ИПРЗ не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която ПУП-ИПРЗ отстои на повече от 750 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявения ПУП-ИПРЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху 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 инвестиционни предложения, планове, програми и проекти. Настоящият ПУП-ИПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени

или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения ПУП-ИПРЗ за ПИ с идентификатор 30572.47.63, м. Черни могили по КККР на с. Звъничево, 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/становище се отнася само за заявените параметри на ПУП-ИПРЗ 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-ИПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

**КОСТАДИН ГЕШЕВ**

Директор на РИОСВ-Пазарджик

