



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 Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 55155.20.19, м. Якуба, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с възложители: А* Чавдарова-Танкова, В* Маджунова и С* Генчина, 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):

Съгласно приложено задание се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.20.19, м. Якуба, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел за смяна статута на земеделска земя и обособяване на 12 (дванадесет) УПИ за жилищно строителство.

Приложена е извадка от ОУП на община Пазарджик (одобрен с Решение № 222 от 27.11.2020 г. на Общински съвет – Пазарджик), за ПИ с идентификатор 55155.20.19, местност Якуба по одобрените КККР на гр. Пазарджик попада в територия с допустима смяна на предназначението с параметри за Смесена многофункционална устройствена зона (Смф).

С решение № 241/20.10.2022 г., взето с Протокол № 12 на Общински съвет – Пазарджик се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 55155.20.19, в м. Якуба, по КККР на землище та гр. Пазарджик, с оглед за имота да се обособят дванадесет УПИ, съответно УПИ II, УПИ III, УПИ IV, УПИ V, УПИ VI, УПИ VII, УПИ VIII, УПИ IX, УПИ X, УПИ XI, УПИ XII и УПИ XIII, като улично-регулационните им линии по границите с ПИ 55155.20.87 и ПИ 55155.20.84 се разполагат на 2,00 м навътре в имота, за бъдещо разширение на обслужващите пътища и се ситуира свързано в два имота и свободно стоящо застрояване, при показатели за Жилищна устройствена зона с малка височина (Жм).

Обхватът на ПУП-ПРЗ включва имот ПИ с идентификатор 55155.20.19, м. Якуба, по КККР на гр. Пазарджик, представляващ земеделска територия, с начин на трайно ползване: Друг вид нива и площ от 5098 м².

С плана за регулация се предвижда от ПИ 55155.20.19 да се отдели ивица с ширина 2 м за бъдещо разширяване на обслужващите пътища и от останалата част да се обособят дванадесет нови имота и съответните УПИ-та със същите граници, за които ще се процедира смяна предназначението на земята от „земеделска“ в „урбанизирана“.

С плана за застрояване се предвижда зона за застрояване във всеки един от новообразуваните УПИ-та, с необходимите отстояния от страничните регулационни граници – 3,00 м и от уличната регулация – 3,00 м.

Характерът на застрояване е нискоетажно, свързано и свободностоящо.

Показателите от ПЗ за предимно жилищно- малкоетажно, ще се проектират в следния си вид – Пзастр. – 60%, Позел. – мин. 40%, Кинт – 1.2 и кота корниз до 10 м.

Имотът граничи на югоизток и североизток със селскостопански, горски, ведомствени пътища, обслужващи земеделските имоти в района.

Съгласно представено становище, изх. № 15826/29.11.2022 г. на ВиКУ“ ЕООД: за водоснабдяване на имота може се използва съществуващ уличен водопровод на около 215 м югоизточно от имота с диаметър Ф160ПЕ и за отвеждане на битовите отпадъчни води от имота, може да се използва съществуващата улична канализация на около 215 м югоизточно от имота с диаметър Ф300 бетонови тръби.

Съгласно представено становище, изх. № 73436/07.12.2022 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД: точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 72.00 kW, е Табло НН, трафопост „ТП ФАР-0“, извод СрН „Изток гр. Пазарджик“, подстанция „Острова гр. Пазарджик“.

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 и преди одобряването му.

Проектът за ПУП следва да се одобри от Общински съвет 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)*:

Проектът на ПУП-ПРЗ **попада** в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* 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)* (ДВ, бр.73/2007 г.).

Имотът, предмет на проект за изменение на ПУП-ПРЗ, **НЕ ПОПАДА** в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“ и защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*. Намира се в близост до защитена зона BG0002057 „Бесапарски 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.10/2013г.), от която отстои на не по-малко от 2,25 km.

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.

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-02-77-(2)/11.01.2023 г.