



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., изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019 г., 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., 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* относно:

Уведомление за изготвяне на проект за Подобен устройствен план (ПУП) – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-Изменение на ПРЗ) в обхват на УПИ I-4, За жилищно строителство, търговия, услуги и производство на ел. енергия (поземлен имот (ПИ) с идентификатор 06149.65.4), м. Герметата по КККР на землище с. Братаница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик за сметка на който се обособяват девет УПИ с отреждане „За жилищно строителство“ и УПИ за транспортен достъп, с възложител: „МОДА ИНВЕСТ“ ЕООД, 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):

Проектът за ПУП – Изменение на ПРЗ в обхват на УПИ I-4, За жилищно строителство, търговия, услуги и производство на ел. енергия (ПИ с идентификатор 06149.65.4), м. Герметата по КККР на землище с. Братаница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, е изготвен в съответствие със Заповед, с изх. № 192/19.12.2024 г., на Кмета на община Пазарджик, на основание чл. 135, ал. 3, чл. 134, ал. 2, т. 6 във връзка с ал. 1 от *Закона за устройство на територията* (ЗУТ), ведно със становище на Главния архитект на община Пазарджик.

С проекта за ПУП – Изменение на ПРЗ, за сметка на УПИ I-4, За жилищно строителство, търговия, услуги и производство на ел. енергия (ПИ с идентификатор 06149.65.4), м. Герметата по КККР на землище с. Братаница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, се предвижда обособяване на девет УПИ с отреждане „За жилищно строителство“, съответно УПИ I-4, УПИ II-4, УПИ III-4, УПИ IV-4, УПИ V-4, УПИ VI-4, УПИ VII-4, УПИ VIII-4, УПИ IX-4 и един УПИ X-4, за транспортен достъп.

С плана за застрояване в новообразуваните УПИ се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 10 м, и показатели за „Жилищна устройствена зона с малка височина“ (Жм), П.застр. 60 %, К.инт. 1,2, П. озел. 40 %.

при параметри за смесена многофункционална зона (Смф) – Пл=60 %, Позел.=40 %, Кинт=1,2.

Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява, чрез разположена от юг улица от регулационния план на с. Братаница, с която имота граничи непосредствено, както и от новообразувания УПИ X-4, за транспортен достъп.

Проектът за ПУП- Изменение на 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 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):

ПУП-Изменение на ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* (посл. доп. ДВ. бр. 70 от 20 Август 2024 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 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.).

Имотът, предмет на ПУП-Изменение на ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ПУП- Изменение на ПРЗ, **не попада** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000426 „Река Луда Яна“, от която имотът, предмет ПУП- Изменение на ПРЗ, отстои на не по-малко от 2.32 км.

След извършена проверка на наличната информация в РИОСВ-Пазарджик, се установи, че имота предмет на ПУП- Изменение на ПРЗ, попада в Устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване - Жм по действащия ОУП на Община Пазарджик.

Преценяването на необходимостта от извършване на екологична оценка и оценката за съвместимост ще бъдат проведени в една процедура, в съответствие с разпоредбите на *Наредбата за ЕО* и *Наредбата за ОС*.

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-02-3-(1)/17.01.2025 г.