



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Съобщение на основание чл. 5, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредба за ОВОС/* (приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., обн., ДВ, бр. 25 от 18.03.2003 г., изм. и доп., бр. 3 от 10.01.2006 г., бр. 80 от 9.10.2009 г., бр. 29 от 16.04.2010 г., бр. 3 от 11.01.2011 г., бр. 94 от 30.11.2012 г., в сила от 30.11.2012 г., бр. 12 от 12.02.2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм., бр. 55 от 7.07.2017 г., в сила от 7.07.2017 г., изм., бр. 67 от 23 август 2019 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение (ИП):

„Нов търговски обект“ в имоти с идентификатори 55155.9.245, 55155.9.315 и 55155.9.313 в местност „Бахче пара“ по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, както и свързан с него ПУП-ПРЗ

с възложител: „КРЕЗ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД

Приемаме представеното уведомление за цитираното по-горе инвестиционно предложение като информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за въздействието върху околната среда* (Наредба за ОВОС) и чл. 40, ал. 1 във връзка с чл. 10 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* (Наредба за ОС).

На основание чл. 5 от *Наредбата за ОВОС* и във връзка с чл. 40, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомяваме за следното:

**I. По отношение на изискванията на глава шеста на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС):**

Предмет на инвестиционно предложение е изграждане на едноетажна сграда за търговия с площ от около 1 000 кв. м. и двуетажна административна и офис сграда на около 200 кв.м. Територията около сградите ще бъде оформена с алеи и тревни площи. Не се предвижда да се извършва производствена дейност. За пътен достъп ще се използват съществуващите пътища до имота.

Съгласно представената информация от възложителя, за реализацията на ИП ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) с обхват имоти с идентификатори ПИ 55155.9.313, 55155.9.245 и 55155.9.315 в м. „Бахче пара“ по КККР на гр. Пазарджик с обща площ 9,976 дка. Имотите са съседни и за тяхна сметка ще се образува нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I - 331, 315, 245 – за търговия и услуги с площ 9,976 дка. Новообразуваното УПИ ще е с параметри за устройствена зона „Смф“: ново, високоетажно, свободностоящо застрояване с височина до 35 м, плътност на застрояване – 70%, Кинт -3,0, мин. озеленена площ – 30 %. Ще се коригира и улично-регулационната линия от североизток, по новото трасе на околновръстен път Пазарджик.

Достъпът до новообразуваният УПИ ще се осъществява от имот с идентификатор 55155.9.328 с НТП - за селскостопански, горски, ведомствен път, както и от бъдещият околновръстен път на Пазарджик.

Приложено е удостоверение № 300/21.06.2022 г. от гл. архитект на Община Пазарджик, съгласно което имот с идентификатор 55155.9.245 м. „Бахче пара“ по КККР на гр. Пазарджик, попада в устройствена зона с допустима промяна на предназначението с показатели за „Жм“, съгласно одобреният Общ устройствен план (ОУП) на Община Пазарджик. Имоти с идентификатори 55155.9.313 и 55155.9.315 са предвидени за разширение на улицата.

Общински съвет-Пазарджик, с решение №196/29.07.2022 г., е разрешил изработването на ПУП-ПРЗ за присъединяване на ПИ 55155.9.313 към ПИ 55155.9.245 и 55155.9.315 в м. „Бахче пара“ по КККР на гр. Пазарджик.

Водоснабдяването ще се извърши с водопроводно отклонение от най-близко съществуващ уличен водопровод Ф100 ПЕВП на около 100 м от водоснабдителната мрежа на гр. Пазарджик.

Точката на присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа ще е: ТНН, трафопост „БКТП БАХЧЕ ПАРА“, извод СрН „Гъошев“, подстанция „Септемврийци“, съгласно становище на „ЕР ЮГ“ ЕАД с изх. № 45337 от 03.08.2022 г.

В района на ИП липсва канализационна мрежа. Формираните битови отпадъчни води, ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма, придвидена за изграждане в рамките на новообразуваното УПИ.

Строителните и битовите отпадъци, генерирани по време на реализацията и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват съгласно изискванията на *Закона на управление на отпадъците*.

Подробните устройствени планове попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС и съобразено с изискванията на чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО)* следва да бъдат предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), т.к. очертават рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

ПУП-ПРЗ следва да бъде одобрен с решение на 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.

Предмет на инвестиционно предложение е изграждане на едноетажна сграда за търговия с площ от около 1 000 кв. м., на двуетажна административна и офис сграда и обособяване на алеи и зелени площи върху обща площ 9, 976 дка.

Инвестиционното предложение попада в обхвата т. 10, буква „б“ от Приложение 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от него подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на *ЗООС*, директорът на РИОСВ-Пазарджик допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – оценка за въздействието върху околната среда (ОВОС) на ПУП-ПРЗ, т.к. ОВОС обхваща освен имотите предмет на ПУП-ПРЗ и всички съпътстващите дейности по изграждането на новите сгради и съпътстващата техническа инфраструктура.

## **II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):**

Инвестиционното предложение 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.).

Имоти с идентификатори 55155.9.245, 55155.9.315 и 55155.9.313 в местност „Бахче пара“ по КККР на гр. Пазарджик не попадат в границите на защитени територии по смисъла

на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-803/4.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/2008 г.), от която имотите отстоят на не по-малко от 1.15 km.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-450-(2)/25.08.2022 г.

Копие от указателното писмо до възложителя е изпратено до кмета на Община Пазарджик.