



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 „Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделски земи за ПИ с идентификатори 44879.126.1, 44879.126.2, 44879.126.3, 44879.126.4 и 44879.126.5, м. До селото, по КККР на с. Ляхово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел „жилищно строителство”, с възложител: Ангел Тодоров, 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):

С представения ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 44879.126.1, 44879.126.2, 44879.126.3, 44879.126.4 и 44879.126.5, м. До селото, по КККР на с. Ляхово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик се предвижда промяна предназначението на земеделска земя в режим на застрояване.

С решение № 95/30.04.2025 г. на Общински съвет – Пазарджик се одобрява заданието и се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 44879.126.1, 44879.126.2, 44879.126.3, 44879.126.4 и 44879.126.5, м. До селото, по КККР на с. Ляхово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Обхватът на ПУП-ПРЗ включва имоти в м. До селото, по КККР на с. Ляхово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, както следва:

- ПИ с идентификатор 44879.126.1, представляващ земеделска територия, с начин на трайно ползване - Нива и с площ от 1317 м²;
- ПИ с идентификатор 44879.126.2, представляващ земеделска територия, с начин на трайно ползване - Нива и с площ от 315 м²;
- ПИ с идентификатор 44879.126.3, представляващ земеделска територия, с начин на трайно ползване - Нива и с площ от 5215 м²;
- ПИ с идентификатор 44879.126.4, представляващ земеделска територия, с начин на трайно ползване - Нива и с площ от 4626 м²;
- ПИ с идентификатор 44879.126.5, представляващ земеделска територия, с начин на трайно ползване - Нива и с площ от 169 м².

С плана за регулация се предвижда за сметка на петте ПИ с идентификатори 44879.126.1, 44879.126.2, 44879.126.3, 44879.126.4 и 44879.126.5 да се обособят 15 (петнадесет)

нови урегулирани поземлени имота, от които 14 (четиринадесет) с отреждане „за жилищно строителство“ и 1 (един) с отреждане „За транспортен достъп“, както следва:

- УПИ II-ЖС, с площ от 513,50 м²;
- УПИ III-ЖС, с площ от 510 м²;
- УПИ IV-ЖС, с площ от 510 м²;
- УПИ V-ЖС, с площ от 510 м²;
- УПИ VI-ЖС, с площ от 502 м²;
- УПИ VII- За транспортен достъп, с площ от 1015 м²;
- УПИ VIII-ЖС, с площ от 1137 м²;
- УПИ IX-ЖС, с площ от 1155 м²;
- УПИ X-ЖС, с площ от 1072 м²;
- УПИ XI-ЖС, с площ от 995 м²;
- УПИ XII-ЖС, с площ от 674 м²;
- УПИ XIII-ЖС, с площ от 514 м²;
- УПИ XIV -ЖС, с площ от 518 м²;
- УПИ XV -ЖС, с площ от 540 м²;
- УПИ XVI -ЖС, с площ от 527 м².

Уличнорегулационните линии по границите с ПИ с идентификатор 44879.126.18, се проектират на около 4,00 м навътре в имотите, така че части от тях ще се резервират за разширение на обслужвания път, разположен от север.

С плана за застрояване, за новообразуваните урегулирани поземлени имоти „За жилищно строителство“ се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 10,00 м, с параметри за устройствена зона „Жилищна с малка височина“ (Жм): Пзастр. – 60%, Позел. – мин. 40%, Кинт – 1,2.

Достъпът до новообразуваните УПИ „за жилищно строителство“, ще се осъществява от ПИ 44879.126.18 с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път, свързан от изток с ПИ 44879.61.22 с НТП – местен път и проектирания УПИ VII – за транспортен достъп (улица с ширина 7,00 м).

Съгласно становище, изх. № 17062/27.03.2025 г. на „ВиКУ“ ЕООД, в селскостопански, горски, ведомствен път от КК/КВС с идентификатор 44879.46.11 има изграден уличен водопровод с АЦ тръби, с диаметър Ф80. За водоснабдяване на новообразуваните УПИ I-008 (не е предмет на този ПУП-ПРЗ), УПИ XVI и УПИ II да се проектират и изградят сградни водопроводни отклонения /СВО/ от съществуващия уличен водопровод Ф80АЦ. За водоснабдяване на новообразуваните от УПИ III до УПИ XV да се проектира и изгради площадков водопровод с диаметър Ф90ПЕ, от съществуващ Ф80АЦ, като трасето се положи в площта отредена „за път“ и се проектират и изградят СВО от проектния площадков водопровод Ф90ПЕ.

Съгласно становище, изх. № 6203/26.03.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е от МрНН на изв. А ст. № 8 ТП/БКТП ТП ТКЗС 1 Ляхово, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Варвара, п/ст Пазарджик.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 1 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-ПРЗ следва да се одобри от Община 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-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.).

Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която имотите, предмет на ПУП-ПРЗ отстоят на не по-малко от 4.86 км.

След извършена проверка на наличната информация в РИОСВ-Пазарджик, се установи, че имотите предмет на ПУП-ПРЗ, попадат в устройствена зона с преобладаващо малкостажно жилищно застрояване „Жм“ по действащия ОУП на Община Пазарджик.

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-02-119-(1)/27.05.2025 г.