



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.)

Във връзка с постъпило уведомление по образец съгласно приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 от Наредбата за ЕО относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за смяна предназначението на ПИ с идентификатор 56277.4.227 в м. Ямата, по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера, обл. Пазарджик, с възложител: Филип Филипов, 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 смяна предназначението на ПИ с идентификатор 56277.4.227 в м. Ямата, по КККР на гр. Пещера, общ. Пещера, обл. Пазарджик, с цел за промяна предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия. С предложението ПУП-ПРЗ ще се обособят 15 самостоятелни урегулирани поземлени имоти (УПИ) и обслужваща улица, с ширина 6,00 м между тях. От новосъздадените УПИ 14 ще са за ниско жилищно застрояване, и едно УПИ предвидено за трафопост.

С плана за застрояване за новообразуваните имоти се определя устройствена зона „Жм“ с нискоетажно застрояване, с максимална височина от 10 м. Етажността на бъдещото застрояване ще е от 1 до 3 етажа, максимална плътност на застрояване – 60 %, Кинт – 1,2, и мин. озеленена площ – 40 %, свободно застрояване.

Видно от приложено копие на писмо с изх. № 94Ф-415-1#1/28.05.2025 г. и скица-извадка от 19.05.2025 г., издадени от Община Пещера, ПИ с идентификатор 56277.4.227 по КККР на гр. Пещера попада в зона с допустима промяна на предназначението на земята за жилищни функции зона „Жм“ по действащият *Общ устройствен план (ОУП)* на община Пещера.

Обхватът на ПУП-ПРЗ включва имот с идентификатор 56277.4.227 в м. Ямата по КККР на гр. Пещера, с площ 5 194 кв. м., начин на трайно ползване – ливада, категория на земята 9.

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се предвижда изграждане на общо 14 жилищни сгради - по една еднофамилна жилищна сграда във всяко от новообразуваните четиринадесет УПИ с отреждане „За жил. строителство“.

Пътния достъп ще се осигурява от съществуващи улици.

Съгласно представено становище, изх. № 11326/20.06.2025г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД: точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 112 kW, е кабелни муфи СрН между, ТП „Стадиона“ и ТП „Килимарски цех“, ТП/БКТП, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ ДАП, п/ст Пещера. За достигане на определената точка ще се изгради ново подземно трасе от кабел 20 kV положен в PVC тръба Ф 160 мм, разположен в съществуващи пътища до БКТП в имота.

Съгласно представено становище, изх. № 11/29.05.2025 г. на „Водоснабдяване, канализация и строителство“ ЕООД гр. Пещера: водовземането ще се извърши с ново водопроводно отклонение от HDPE тръби до съществуващ водопровод РЕ Ф110 мм, което ще премине по републикански път Пещера-Брацигово.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями, в рамките на новообразуваните имоти.

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-ПРЗ и преди одобряването му. Проектът за ПУП-ПРЗ следва да се одобри от кмета на Община Пещера, 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* (посл. изм. ДВ. бр. 98 от 27 Ноември 2018 г.) 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)(посл. изм. и доп. ДВ. бр. 3 от 5 Януари 2018 г.).

Имот с идентификатор 56277.4.227 – предмет на ПУП-ПРЗ – не попада 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 BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.), която отстои на не по-малко от 1,29 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-02-134-(4)/31.07.2025 г.