



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 – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.502.1853, м. Якуба, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел „жилищно строителство“, с възложители: Атанас Антонов и Димитър Антонов, 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):

Представения ПУП-ИПРЗ е с обхват ПИ с идентификатор 55155.502.1853, м. Якуба, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е урбанизирана територия, НТП - За друг вид застрояване, с площ 4816 м².

С решение № 138/29.05.2025 г. на Общински съвет – Пазарджик се одобрява заданието и се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.502.1853, м. Якуба, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

С ПУП- Изменение на плана за регулация се предвижда за сметка на ПИ с идентификатор 55155.502.1853 да се образуват 9 (девет) нови урегулирани поземлени имота, от които 8 (осем) с отреждане „за жилищно строителство“ и 1 (един) с отреждане „За път, транспортен достъп), както следва:

- УПИ VIII -1853, с площ 497,92 м²;
- УПИ IX-1853, с площ 499,93 м²;
- УПИ X-1853, с площ 499,92 м²;
- УПИ XI-1853, с площ 581,79 м²;
- УПИ XII-1853, с площ 577,01 м²;
- УПИ XIII -1853, с площ 499,93 м²;
- УПИ XIV-1853, с площ 499,93 м²;
- УПИ XV-1853, с площ 497,65 м²;
- УПИ XVI-„За второстепенна улица“ – 568,80 м².

ПУП- план за застрояване предвижда новообразуваните имоти да са в зона Жм – устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване. Максимална височина до 10.00 м,

максимален Кинт до 1.2, максимална плътност до 60%, минимално озеленяване над 40%. Застрояването е свободно стоящо в имотите.

Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява посредством проектирания УПИ XVI-576 „За път, транспортен достъп“ в кв. 546 по плана на гр. Пазарджик и от ПИ с идентификатор 55155.502.9654, с НТП – За второстепенна улица.

Водоснабдяването, заустването на отпадъчните води, формирани от жилищните сгради, както и електрифицирането на имотите ще се осъществи съгласно становища на експлоатационните дружества.

ПУП-ИПРЗ 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 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-ИПРЗ 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-Изменение на ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (ДВ, бр. 77/2022 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)(ДВ, бр. 73/2007 г.).

Имотът, предмет на ПУП- Изменение на ПРЗ, не попада в границите на защитени територии съгласно 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“ съгласно *Закона за биологично разнообразие* (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-728/19.08.2024 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 74/30.08.2024 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 2,34 км.

Оценката за съвместимостта на плана, подлежащ на преценяване на необходимостта от извършване на 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-02-135-(1)/31.07.2025 г.