



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 – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 56561.200.192, м. Машев кладенец по КККР на с. Пищигово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с оглед за имота да се обособи един УПИ I-192, За многофункционален спортен комплекс, стрелбище, търговия и услуги, складова и производствена дейност, многофункционални и хотелски сгради и рекреация, с възложител: „Крез“ 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):

Представеният ПУП-ПРЗ е с обхват ПИ с идентификатор 56561.200.192, м. Машев кладенец по КККР на с. Пищигово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е урбанизирана територия, НТП Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, с площ 294876 м².

С удостоверение, изх. № 927/10.10.2024 г. на главен архитект на Община Пазарджик, се удостоверява, че ПИ с идентификатор 56561.200.192, находящ се в м. Машев кладенец по КККР на с. Пищигово, попада в територия означена като „Терен със специално предназначение“, съгласно Общия устройствен план на община Пазарджик, одобрен с решение № 222/27.11.2020 г. на Общински съвет- Пазарджик.

С решение № 356/20.12.2024 г. на Общински съвет – Пазарджик:

- се одобрява заданието за изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 56561.200.192, м. Машев кладенец по КККР на землище с. Пищигово
- се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 56561.200.192, находящ се в м. Машев кладенец по КККР на землище на с. Пищигово, с оглед за имота да се обособи един УПИ I-192, За многофункционален спортен комплекс, стрелбище, търговия и услуги, складова и производствена дейност, многофункционални и хотелски сгради и рекреация и с плана за застрояване да се ситуира свободностоящо застрояване, с показатели за устройствена зона (Тсп), Пзастр. 80%, Кинт – 2.5, Позел. 20%.

С проекта на ПУП-Плана за регулация, за сметка на ПИ с идентификатор 56561.200.192, находящ се в м. Машев кладенец по КККР на землище на с. Пищигово, се обособява един УПИ

I-192, За многофункционален спортен комплекс, стрелбище, търговия и услуги, складова и производствена дейност, многофункционални и хотелски сгради и рекреация.

С проекта на ПУП-Плана за застрояване се ситира свободностоящо застрояване, с показатели за устройствена зона (Тсп), П застр. 80%, Кинт. – 2,5, П озел. 20%.

Достъпът до новообособения УПИ ще се осъществява от ПИ 56561.280.113, с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път, разположен от северозапад.

Имотът е част от бивш „Войсови район 2419“, Поделение 32090 (70010) – Царацово, което е разформировано на основание Министерска заповед № ОХ-06/25.03.2008 г.

Съгласно становище, изх. № 4660096 от 17.01.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, е необходимо в имота да се ситира нов ТП 20/0.4 kV. Мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа е нов стълб в оста на ВЕЛ 20 „Зеленчукови градини“ между ст.151/21 и ст.151/23 извод СН „Зел. Градини“, подстанция „ВС Кръстовище“.

В имота има три съществуващи сондажа, един от които се е ползвал за питейни води. Алтернативен вариант е захранване на имота с питейна вода е от водопровода на населеното място - с. Пищигово.

С предвижданията на ПУП-ПРЗ се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, обхващащо: мултифункционална спортна площадка с административни сгради към нея, складове, търговски обекти, жилищни сгради, хотелска част, производствена сграда за асамблиране, трасе за мотокрос и водни басейни за спортен риболов, разпределено както следва:

- обхват на спортната площадка – 35 бьбрека за спортна стрелба, с обща площ 139632,38 м²;
- зона за скийт трап, с обща площ 16244 м²;
- трасе за мотокрос, с площ 13110 м²;
- водни басейни за спортен риболов – 7908,46 м²;
- производство за асамблиране, складове и работилници – 6768,50 м²;
- административен блок, жил. зона и хотелска част – застроена площ – 6757 м²;
- търговски обекти – застроена площ 11504.90 м²;
- паркинг към спортния комплекс на площ от 10793,58 м², на която са предвидени да се обособят около 250 паркоместа.

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), ПУП-ПРЗ следва да бъде предмет на **процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**.

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 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.).

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии, както и 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 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-ПРЗ, попада в „Терени със специално предназначение“ по действащия ОУП на Община Пазарджик.

Съгласно данни на Единната информационна система за защитените зони от екологичната мрежа Natura 2000, имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, е лесоустроен и попада в подотдел 427 „в“ от териториалния обхват на ЮЦДП-Смолян ТП ДГС „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-02-2-(3)/24.01.2025 г.