



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 УПИ I-5, „За хотел търговия и услуги“, съставляващ ПИ с идентификатор 14619.150.5 и присъединяване на ПИ с идентификатори: 14619.150.6, 14619.150.427, 14619.153.686, 14619.150.512 и части от ПИ с идентификатори: 14619.140.687, 14619.140.237 и 14619.150.495 към него, м. Далька по КККР на с. Гелеменово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик“, с възложител: „РИФ 2003“ 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-ИПРЗ е с обхват УПИ I-5, „За хотел търговия и услуги“, съставляващ ПИ с идентификатор 14619.150.5 и присъединяване на ПИ с идентификатори: 14619.150.6, 14619.150.427, 14619.153.686, 14619.150.512 и части от ПИ с идентификатори: 14619.140.687, 14619.140.237 и 14619.150.495 към него, м. Далька по КККР на с. Гелеменово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр:

- ПИ с идентификатор 14619.150.5 е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване (НТП) - За друг вид производствен, складов обект, площ 11069 м² (УПИ I-5, „За хотел търговия и услуги“);
- ПИ с идентификатор 14619.150.6 е земеделска територия, с НТП – Нива, с площ 4785 м²;
- ПИ с идентификатор 14619.150.427 е територия, заета от води и водни обекти, НТП Напоителен канал, площ 443 м²;
- ПИ с идентификатор 14619.153.686 е земеделска територия, НТП Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, площ 518 м²;
- ПИ с идентификатор 14619.150.512 е земеделска територия, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 360 м²;
- ПИ с нов проектен идентификатор 14619.140.6, с площ 932 м², част от ПИ с идентификатор 14619.140.687 земеделска територия, НТП Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение, площ 7667 м²;

- ПИ с нов проектен идентификатор 14619.140.7, с площ 214 м², част от ПИ с идентификатор 14619.140.237, територия, заета от води и водни обекти, НТП Напоителен канал, площ 9711 м²;
- ПИ с нов проектен идентификатор 14619.150.8, с площ 592 м², част от ПИ с идентификатор 14619.150.495, земеделска територия, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 2062 м².

С решение № 208/25.06.2026 г. на Общински съвет – Пазарджик, на основание чл. 134, ал. 2, т. 2 и т. 6 и чл. 109, ал. 1, т. 1 от ЗУТ във връзка с чл. 67А, ал. 1 от ППЗОЗЗ и чл. 15, ал. 5 от ЗУТ, се:

1. Одобрява заданието по чл. 125 от ЗУТ за изработване на проект за ПУП- План за регулация и План за застрояване относно УПИ I-5, „За хотел търговия и услуги“, м. Далька по КККР на с. Гелеменово с оглед присъединяване към него на поземлени имоти с идентификатори: 14619.150.6, 14619.150.427, 14619.153.686, 14619.150.512 и на части от ПИ с идентификатори: 14619.140.687, 14619.140.237 и 14619.150.495 по КККР на същото землище.
2. Разрешава изработване на проект на ПУП по внесено предложение.
3. Възлага на кмета на Община Пазарджик да извърши необходимото във връзка с провеждане на процедура по чл. 15, ал. 3 от ЗУТ и ЗКИР.

С ПУП-Плана за регулация се предвижда обособяване на нов УПИ I-5, 6, 427, 495, 512, 237, 687, 686, „За хотел търговия и услуги“, образуван за сметка на имоти с идентификатори 14619.150.5, 14619.150.6, 14619.150.427, 14619.153.686, 14619.150.512 и на части от ПИ с идентификатори: 14619.140.687, 14619.140.237 и 14619.150.495 в м. Далька по КККР на с. Гелеменово; западната регулационна граница на новообразувания УПИ I-5, 6, „За хотел търговия и услуги“ се поставя в съответствие със западната граница на имот с идентификатор 146.19.150.5.

С ПУП-Плана за застрояване за новообособения УПИ I-5, 6, „За хотел търговия и услуги“ се предвижда свободно стоящо застрояване, като северните и западните ограничителни линии на застрояване се разполагат на регулационните граници при показатели за устройствена зона Смф (Смесена многофункционална) – височина до 15 м, плътност на застрояване до 80%, озеленена площ до 20% и коефициент за интензивност до 2.5.

Върху допълнително присъединената площ към УПИ I-5, „За хотел търговия и услуги“, която ще е със същото отреждане: „За хотел, търговия и услуги“, са предвидени следните обекти:

- търговска сграда със складово помещение – 2500 м², която ще бъде масивна едноетажна с частично второ ниво за офиси;
- площадка около 1000 м² за обособяване на места за 5 камиона и 5 леки автомобили;
- част от площта (около 1500 м²) ще бъде отредена за изграждане на подход за противопожарни нужди, автомобилен и пешеходен подход към съществуващата вече площадка, в т.ч. 3 пешеходни подхода и 2 транспортни подхода, представляващи – вход и изход от и към асфалтов път с идентификатор 14619.153.685 и 14619.153.684;
- останалата площ е предвидена за изпълнение на градински с места за отдих на пътници и персонал.

Горесцитираният ПУП-ИПРЗ попада в хипотезата на чл. 2, ал. 2, т. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО) и 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 и преди одобряването му.

Проектът за ПУП-ИПРЗ 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-ИПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (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. ДВ. бр. 96 от 11 Ноември 2025 г.).

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

Имотите, предмет на ПУП-ИПРЗ, не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която имотите предмет на ПУП-ИПРЗ отстоят на повече от 3,49 км.

Преценяването на необходимостта от извършване на екологична оценка и оценката за съвместимост ще бъдат проведени в една процедура, в съответствие с разпоредбите на *Наредбата за ЕО* и *Наредбата за ОС*.

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-02-106-2/25.09.2026 г.