



Изх. № ... *ПД-02-69-(1)*

гр. Пазарджик, ... *21.10.* ... 2024 г.

ДО

Г-ЖА И

Х

У

Относно: Подробен устройствен план – Плана за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за смяна предназначението на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 53335.502.554, представляващ УПИ IV-554, кв. 62 по плана на с. Огняново, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с вх. № ПД-02-69/10.10.2024 г. и допълнителна информация от 11.10.2024 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО У

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)* (посл. изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 г.), което се приема и като уведомление по 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)* (посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Настоящият ПУП-ПРЗ се разработва с обхват ПИ с идентификатор 53335.502.554, представляващ УПИ IV-554, кв. 62 по плана на с. Огняново, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, имотът с идентификатор 53335.502.554 е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване (НТП) - Ниско застрояване (до 10 m) и с площ 917 m².

Със становище на главния архитект на Община Пазарджик, в едно със заповед на кмета на Община Пазарджик, изх. № 90/27.06.2024 г., се одобрява предложеното планово задание и се разрешава изработването на ПУП- Изменение на ПРЗ за УПИ IV-554 /ПИ с идентификатор 53335.502.554/, кв. 62 по действащия план на с. Огняново, общ. Пазарджик с оглед промяна в отреждането на УПИ и обособяване на нов УПИ IV-554, Жилищно строителство и автосервиз за сметка на ПИ с идентификатор 53335.502.554 по КККР на с. Огняново, общ. Пазарджик.

С плана за регулация се предвижда промяна в отреждането за УПИ IV-554, като същото ще бъде УПИ IV-554, „За Жил. строителство и автосервиз“. Образуването на новия УПИ IV-554, „За Жил. строителство и автосервиз“ е по съществуващите имотни граници на ПИ 53335.502.554.

С плана за застрояване се предвижда нова свободностояща зона за застрояване, като от югоизток и частично от северозапад се предвижда застройката да бъде по уличната регулационна граница. Новото застрояване ще отстои на необходимите разстояния от страничните регулационни граници и от уличната регулационна граница от северозапад –

3,00 м. Запазват се съществуващите сгради в имота, като се дава възможност за пристрояване и надстрояване на същите, конкретизирано с параметрите на ПЗ.

ПЗ предвижда параметри за застрояване в имота с показатели за зона „Жм“ – плътност на застрояване – 60%, минимална озеленена площ - 40%, Кинт – 1.2 и етажност от 1 до 3 етажа, височина Н до 10 м.

Имотът, предмет на плана (УПИ IV-554), се намира в жилищен район, в кв. 62 по плана на с. Огняново, общ. Пазарджик, с лице към ул. „Шипка“ и ул. „Страхил Войвода“ и е захранен с електричество и вода.

С ПУП - изменение на ПРЗ се определя бъдещо развитие на инвестиционно предложение за изграждане на обект „Автосервиз“.

С горесцитирания ПУП-ПРЗ не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и същият не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.

ПУП-ПРЗ **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

ПУП-ПРЗ **не попада** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която ПУП-ПРЗ отстои на повече от 258 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявления ПУП-ПРЗ, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, по отношение на: Пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитените зони; Трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване; Нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони; Нарушаване кохерентността между съседни защитени зони; Въздействие на предложените дейности причинени поотделно или във взаимодействие с други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти. Настоящият ПУП-ПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявления ПУП-ПРЗ за смяна предназначението на ПИ с идентификатор 53335.502.554, представляващ УПИ IV-554, кв. 62 по плана на с. Огняново, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС**.

Настоящото писмо/становище се отнася само за заявените параметри на ПУП-ПРЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор на РИОСВ-Пазарджик

