



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-02-70-(2).....

гр. Пазарджик, ... 17.10. ... 2024 г.

ДО

„ХАЙ СИТИ“ ООД

ГР. ПАЗАРДЖИК, УЛ. „КРИВОЛАК“ № 5, ЕТ. 3, АП. 7

ОБЩ. ПАЗАРДЖИК

Относно: Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.21.129, м. Малък Якуб, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-70/10.10.2024 г.

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираният ПУП-ПРЗ, на основание чл. ба, т. 2 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, ДВ бр. 73/2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, 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 55155.21.129, м. Малък Якуб по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, имотът с идентификатор 55155.21.129 е земеделска територия, с начин на трайно ползване (НТП) - Друг вид нива и площ 6 970 м².

Съгласно ОУП на община Пазарджик, поземлен имот с идентификатор 55155.21.129, попада в територия с параметри за Смесена многофункционална устройствена зона (Смф).

С Решение № 77/28.03.2024 г., взето с Протокол № 4, Общински съвет – Пазарджик е одобрил задание и разрешил изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.21.129, м. Малък Якуб по КККР на гр. Пазарджик, с оглед за имота да се обособи УПИ IV-129, с отреждане „За търговия, услуги и автокъща“, като се предвиди свободностоящо застрояване до 12 м, с показатели за Смесена многофункционална устройствена зона (Смф), П застр. 80%, К. инт. 2,5, П.озел. 20 %, съгласно означенията на предложението за ПУП-ПРЗ.

С плана за регулация за сметка на ПИ с идентификатор 55155.21.129 се обособява УПИ УПИ IV-129, с отреждане „За търговия, услуги и автокъща“, с площ 6 970 м².

Достъпът до новообразувания УПИ IV-129, „За търговия, услуги и автокъща“ е предвиден, чрез пътна връзка от бул. „Стефан Стамболов“ в строителните граници на гр. Пазарджик.

Съгласно изготвени ел. и ВиК схеми към ПУП-ПРЗ:

– Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност 30 kW: Табло НН на трафопост „ТП ДЗС 3 БЛОК, извод СрН „МНО“, подстанция „ОСТРОВА“. Кабелът от електромерното табло до ел. табло ще се положи подземно, с дължина 130 м.

– Трасето на нов проектен водопровод $\phi 90/10$ ат. ПЕВП, ще е с дължина 32 м, започващ от съществуващ уличен водопровод $\phi 250$ мм, ПЕВП. Трасето на водопровода ще е перпендикулярно на Републикански път – I-8 (Пазарджик-Пловдив).

Съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД с изх. №16610/23.04.2024 г., поради липса на канализация района е необходимо отпадъчните води да се пречистват в подходящи пречиствателни съоръжения или да се събират във водоплътна изгребна яма, която да се почиства на база сключен договор с външна фирма и „ВиК услуги“ ЕООД, гр. Пазарджик за пречистване в ПСОВ гр. Пазарджик.

С горецитирания 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 не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0002057 „Бесапарски ридове“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-786/29.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-78/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/2013г.), от която ИП отстои на не по-малко от 1,03 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявеният ПУП-ПРЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху близко разположените 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 ИП, планове, програми и проекти. Настоящото ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган за така заявеният Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.21.129, м. Малък Якуб, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото 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 проекта за ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

