



Изх. № ПД:02-71-(3).....

гр. Пазарджик, ... 28.02. ... 2025 г.

ДО

„ПРОГРЕС ТЕХНИК“ ООД

ГР. ПАЗАРДЖИК

УЛ. „ИСКРА“ № 14

Относно: Подробен устройствен план – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхват УПИ I-2, „Производствена дейност“ и УПИ XII-3, „Търговия и услуги“ (ПИ 65437.92.2 и ПИ 65437.92.3), м. Мерата по КККР на с. Сарая, общ. Пазарджик и ПУП-Парцеларен план (ПУП-ПП) за „Трасе на обслужващ път с трайна настилка за осигуряване на транспортен достъп“ до УПИ I-2,3 „за производство, търговия, услуги и складова дейност“ (ПИ65437.92.2 и ПИ 65437.92.3) през част от ПИ 65437.92.12, в м. Мерата по КККР на с. Сарая, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-02-71/05.02.2025 г. и допълнителна информация от 25.02.2025 г.

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-ИПРЗ и ПУП-ПП попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Настоящият ПУП-ИПРЗ е с обхват УПИ I-2, „Производствена дейност“ и УПИ XII-3, „Търговия и услуги“ (ПИ 65437.92.2 и ПИ 65437.92.3), м. Мерата по КККР на с. Сарая, общ. Пазарджик. Към ПУП-ИПРЗ е приложен ПУП-ПП за „Трасе на обслужващ път с трайна настилка за осигуряване на транспортен достъп“ до УПИ I-2,3 „за производство, търговия, услуги и складова дейност“ (ПИ65437.92.2 и ПИ 65437.92.3) през част от ПИ 65437.92.12, в м. Мерата по КККР на с. Сарая, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр:

- ПИ 65437.92.2 е земеделска територия, с начин на трайно ползване - Нива, с площ от 4319 м²;
- ПИ 65437.92.3 е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване - За търговски обект, комплекс, с площ от 7679 м².

Съгласно удостоверение, изх. № 68/20.01.2025 г. на гл. архитект на Община Пазарджик, ПИ с идентификатор 65437.92.2 по КККР на землището на с. Сарая, находящ се в местност Мерата, попада в територия с параметри за Предимно производствена устройствена зона (Пп), съгласно Общия устройствен план на община Пазарджик, одобрен с решение № 222 от 27.11.2020 г. на Общински съвет – Пазарджик.

Съгласно удостоверение, изх. № 382/16.04.2024 г. на гл. архитект на Община Пазарджик, ПИ с идентификатор 65437.92.3 по КККР на землището на с. Сарая, находящ се в местност Мерата, попада в територия с параметри за Предимно производствена устройствена зона (Пп), съгласно Общия устройствен план на община Пазарджик, одобрен с решение № 222 от 27.11.2020 г. на Общински съвет – Пазарджик.

С издадено мотивирано становище и заповед, изх. № 186/10.12.2024 г. на главния архитект и кмета на Община Пазарджик се разрешава изработването на проект на ПУП – Изменение на ПРЗ, в обхват УПИ I-2, „Производствена дейност“ (ПИ 65437.92.2) и УПИ XII-3, „Търговия и услуги“ (ПИ 65437.92.3), м. Мерата по КККР на с. Сарая, общ. Пазарджик, с оглед за сметка на двата УПИ да се обособи един нов УПИ I-2,3 „за производство, търговия, услуги и складова дейност“, като улично-регулационната му линия по границата с ПИ 65437.92.12 се разполага на 2,00 м навътре в имота за бъдещо изграждане на обслужващ път.

С ПУП - Изменение на Плана за регулация се предвижда обединяване на двата имота УПИ I-2, „Производствена дейност“ и УПИ XII-3, „Търговия и услуги“, м. Мерата по КККР на с. Сарая, общ. Пазарджик и обособяване на един УПИ I-2,3, с отреждане „Производство, търговия, услуги и складова дейност“, като улично-регулационната му линия от изток, спрямо ПИ 65437.92.12 е разположена на 2,00 м навътре в имота за бъдещо изграждане на обслужващ път.

С плана за застрояване в новообособения УПИ I-2,3 „за производство, търговия, услуги и складова дейност“ се ситуира свободностоящо застрояване, съобразено със сервитута на попадащия в имотите обект на НКН (могила), при показатели за Предимно производствена устройствена зона (Пп), с параметри: височина – до 15 м, Пзастр. - 80%, Кинт 2.5, Позел. 20%.

Ограничителните линии на застрояване, са разположени на 3,00 м спрямо страничните регулационни линии, на 5,00 м спрямо улично-регулационната линия от запад по границата с ПИ с идентификатор 65437.92.17 (НТП – селскостопански път) и на 25,00 м от края (ръба) на платното за движение на републиканския път, съгласно чл. 6 от Закона за пътищата, спрямо улично-регулационната линия от изток.

Транспортното обслужване на новообособения УПИ I-2,3 „за производство, търговия, услуги и складова дейност“, съгласно „Транспортно-комуникационна схема за пътни връзка и организация на движението; за имоти край път II-37 Панагюрище – Пазарджик“, се проектира от локално платно, разположено от изток, предвидено за изграждане за сметка на ПИ с идентификатор 65437.92.12 (НТП – селскостопански път).

С решение № 342/20.12.2024 г. на Общински съвет – Пазарджик се:

- I. Разрешава изработването на ПУП- Парцеларен план за трасе на обслужващ път с трайна настилка до ПИ 65437.92.2 и ПИ 65437.92.3, м. Мерата за УПИ I-2,3 / производство, търговия, услуги и складова дейност/ в м. Мерата по КККР на с. Сарая, общ. Пазарджик.
- II. Одобрява заданието по чл. 125 от ЗУТ, придружаващо искането на възложителя.
- III. Изразява предварително съгласие за осигуряване на обслужващ път до ПИ 65437.92.12, м. Мерата, в землището на гр. Пазарджик.

С решение № 11/30.01.2025 г. на Общински съвет- Пазарджик се

- коригира пункт III. на решение № 342/20.12.2024 г. на Общински съвет – Пазарджик, в който изразът „до имот с идентификатор 65437.92.12“ да стане „по имот с идентификатор 65437.92.12“.
- допълва решение № 342/20.12.2024 г. на Общински съвет – Пазарджик със следващ пункт: Дава предварително съгласие на възложителя да проведе за своя сметка процедурата по ЗОЗЗ за промяна предназначението на част от имот с идентификатор 65437.92.12 от „селскостопански, горски, ведомствен път“.

С ПУП-Парцеларен план, изработен във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за „път с трайна настилка“ се осигурява транспортен достъп до УПИ I-2,3 „за производство, търговия, услуги и складова дейност“ /ПИ 65437.92.2 и ПИ 65437.92.3/ през част от ПИ 65437.92.12, в м. Мерата по КККР на с. Сарая, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Проектното трасе на обслужващия път с трайна настилка се предвижда да заеме част от ПИ 65437.92.12, с начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствен път – собственост на Община Пазарджик.

Обслужващият път с трайна настилка обхваща дължината на лицето на УПИ I-2,3 и е съобразен с изработената транспортно-комуникационна схема разработена за имотите от западно от шосето Пазарджик-Панагюрище в района на землище на с. Сарая, общ. Пазарджик.

Дължината на проектното трасе е 93,2 м и площ около 326,64 м² в земеделската територия.

Съгласно становище, изх. № 4663777/21.02.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е табло НН с координати 42.23645 и 24.31157 ТП/БКТП БКТП Панаг. шосе, извод ВС Сарая, възлова станция ВС Драгор, КЛ/ВЛ Сол. Парк Драгор, п/ст Септемврийци.

Съгласно становище, изх. № 16784/07.02.2025 г. на „ВиКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик, най-близкият водопровод е Ф110ПЕВП (изграден по стопански начин), преминаващ през ПИ с идентификатор 65437.91.106 (селскостопански, горски, ведомствен път) и продължаващ на юг в селскостопански път с идентификатор 65437.91.92 и 65437.91.157. Съгласно одобрена транспортно-комуникационна схема на път Пазарджик-Панагюрище да се изгради външен довеждащ водопровод с диаметър Ф110ПЕВП, с дължина около 350 м до проектния имот, като преминаването на републикански път П-37 стане с подземно сондиране и след това да продължи на юг в земеделски път за бъдещо локално платно (в ляво, западно). За водоснабдяване на новообразувания УПИ I-2,3 „за производство, търговия, услуги и складова дейност“ да се изгради сградно водопроводно отклонение от проектния външен довеждащ водопровод Ф110ПЕВП. За заустване на отпадъчните води от имота няма изградена канализация. Формираните отпадъчни води от проектния имот да се пречистват в подходящи съоръжения и да се сключат договори с външна фирма за извозване на отпадъчните води, а с „ВиКУ“ ЕООД за пречистване на отпадъчните води в ГПСОВ-Пазарджик.

В новообразувания УПИ I-2,3, с отрезждане „За производство, търговия, услуги и складова дейност“ ще се извършват следните дейности:

- търговия – внасяне на тежка дърводобивна и дървообработваща техника, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален вид;
- услуги - поддръжка и ремонт на дърводобивна и дървообработваща техника;
- складова дейност – поддръжка на асортимент относно ремонта и обслужване на дърводобивните и дървообработващите машини;
- производство – за в бъдеще се предвижда разширяване на дейността, като това ще се изразява в преработка, отрязване, лепене на банцигови ленти от метраж (навити на руло стоманени ленти 185 м, 200 м) до готови размери по стандарти и по изисквания на клиенти (стандартни размери 4,001 м, 4,620 м и т.н.)

С горесцитираните ПУП-ИПРЗ и ПУП-ПП не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ЕО*, и същите не подлежат на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от *ЗООС*.

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

Имотите, предмет на ПУП-ИПРЗ и ПУП-ПП, **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 и ПУП-ПП отстоят на повече от 1.67 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявените ПУП-ИПРЗ и ПУП-ПП, при реализацията им **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 ИП, планове, програми и проекти. Настоящите ПУП-ИПРЗ и ПУП-ПП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура инвестиционни предложения, 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 заявените Подробен устройствен план – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхват УПИ I-2, „Производствена дейност“ и УПИ XII-3, „Търговия и услуги“ (ПИ 65437.92.2 и ПИ 65437.92.3), м. Мерата по КККР на с. Сарая, общ. Пазарджик и ПУП-Парцеларен план (ПУП-ПП) за „Трасе на обслужващ път с трайна настилка за осигуряване на транспортен достъп“ до УПИ I-2,3 „за производство, търговия, услуги и складова дейност“ (ПИ65437.92.2 и ПИ 65437.92.3) през част от ПИ 65437.92.12, в м. Мерата по КККР на с. Сарая, 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-ИПРЗ, ПУП-ПП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ПУП-ИПРЗ, ПУП-ПП 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

