



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-02-81-(2) ...

гр. Пазарджик, ... 04.12. ... 2024 г.

ДО

Г-ЖА А И Х

Г-ЖА Х И Т

Г-ЖА П И М

Г-ЖА А Г М -С

Г-ЖА А Д Г

Г-Н П Д М

Относно: Подробен устройствен план–Плана за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.502.1593, м. Якуба по КKKP на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с възложители: А И Х Х И Т П И М А Г М -С А Д Г и П Д М, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-81/14.11.2024 г. и допълнителна информация от 25.11.2024 г.

УВАЖАЕМА Г-ЖО Х

УВАЖАЕМА Г-ЖО Т

УВАЖАЕМА Г-ЖО М

УВАЖАЕМА Г-ЖО М -С

УВАЖАЕМА Г-ЖО Г

УВАЖАЕМИ Г-Н М

Във връзка с внесеното уведомление за горещитираният ПУП-ПРЗ, на основание чл. 6а, 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 Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) се изготвя с обхват поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.502.1593, м. Якуба по КKKP на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване - За друг вид застрояване, с площ от 1537 м².

Със становище на главен архитект на Община Пазарджик, в едно със Заповед на кмета на Община Пазарджик, изх. № 66/15.05.2024 г. е разрешено да се изработи проект за ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.502.1593, м. Якуба по КKKP на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

С предложението за План за регулация за сметка на ПИ с идентификатор 55155.502.1593 по КККР с НТП: За друг вид застрояване и трайно предназначение на територията: Урбанизирана в м. Якуба, гр. Пазарджик се обособява нов УПИ I-1593, Жилищно строителство в нов кв. 547 и се проектира нова обслужваща улица с о.т. 756в-756г-756е-756ж в обхвата на ПИ с идентификатор 55155.502.9655, НТП: Второстепенна улица.

С плана за застрояване за новообособения УПИ I-1593, Жилищно строителство в нов кв. 547 се ситиуира ново свободностоящо застрояване при показатели отговарящи на устройствена зона „Жм“ - Пзастр. - 60%, Н≤10м, макс. Кинт 1.2, Позел. 40%.

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се предвижда в имота да се изгради една жилищна сграда.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява през нова обслужваща улица с о.т. 756в-756г-756е-756ж в обхвата на ПИ с идентификатор 55155.502.9655 и част от ПИ с идентификатор 585155.502.9656, с НТП - За второстепенна улица.

Съгласно становище, изх. № 30187/18.10.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е Табло НН на ТП/БКТП ТП Рила, извод ВС Рила, възлова станция ВС Север, КЛ/ВЛ Факултетски, п/ст Острова.

Съгласно становище, изх. № 16823/08.10.2024 г., за водоснабдяване на проектния имот да се проектира продължение на проектен водопровод Ф90 ПЕВП в северозападна посока с дължина около 180 м до югоизточния край на имота. За заустване на отпадъчните води от проектния имот да се проектира продължение на проектна /нереализирана/ улична канализация Ф 315 ПЕ към проектна РШ от проекта ул. канализация Ф315 ПЕ с дължина около 185 м от югоизточния край на имота. При неизпълнение на улична канализация, отпадъчните води от имота да се пречистват с подходящи пречиствателни съоръжения или да се събират във водоплътна изгребна яма.

С горепосочения ПУП-ПР **не се очертава** рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка (Наредбата за ЕО)*, 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 *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0002057 „Бесепарски 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.), която отстои на не по-малко от 2,14 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони и в урбанизирана територия) и характера на ПУП-ПРЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „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.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеният ПУП-ПРЗ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.502.1593, м. Якуба по КККР 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 подзаконови нормативни актове.**

При всички случаи на промяна в параметрите на 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 РИОСВ-Пазарджик

