



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ПД-02-82-11).....

гр. Пазарджик, . 02. 12 : 2024 г.

ДО

Г-Н А Б.

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК Г-ЖА А М

Относно: Подробен устройствен план – Изменение на Плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 55155.502.2017, 55155.502.2018 и 55155.502.2019, м. Якуба, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-82/22.11.2024 г.

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираният ПУП-ИПРЗ, на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, 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-ИПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Настоящият Подробен устройствен план – Изменение на Плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) се изготвя с обхват поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 55155.502.2017, 55155.502.2018 и 55155.502.2019, м. Якуба по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр:

- ПИ с идентификатор 55155.502.2017 е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване - Ниско застрояване (до 10 m), с площ 382 м², представляващ УПИ V-1609, „жилищно строителство“;
- ПИ с идентификатор 55155.502.2018 е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване - Ниско застрояване (до 10 m), с площ 382 м², представляващ УПИ VI-1609, „жилищно строителство“;
- ПИ с идентификатор 55155.502.2019 е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване - Ниско застрояване (до 10 m), с площ 395 м², представляващ УПИ VII-1609, „жилищно строителство“.

Със становище на главен архитект на Община Пазарджик, в едно със Заповед на кмета на Община Пазарджик, изх. № 149/07.10.2024 г. е разрешено да се изработи проект за ПУП – изменение на ПРЗ, в обхват УПИ V-1609, „жилищно строителство“, УПИ VI-1609,

„жилищно строителство“ и УПИ VII-1609, „жилищно строителство“ в кв. 545 по плана на гр. Пазарджик.

С изменението на Плана за регулация се предвижда за сметка на трите УПИ: УПИ V-1609, „жилищно строителство“, УПИ VI-1609, „жилищно строителство“ и УПИ VII-1609, „жилищно строителство“ да се обособи един УПИ V, с отреждане „Сватбен дом, търговия и услуги“, в кв. 545 по плана на гр. Пазарджик, с площ 1159 м².

С плана за застрояване се предвижда да се ситуйра ново, свързано в два имота застрояване с височина до 10 м по границата със съседния УПИ IV-1609, „жилищно строителство“, при запазване на показателите на Жилищна устройствена зона с малка височина, Пзастр. - 60%, макс. Кинт 1.2, Позел. 40%.

Новообразуваният УПИ V- сватбен дом, търговия и услуги, се намира в строителните граници на гр. Пазарджик. С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ИПРЗ, се предвижда в имота да се изгради сватбен дом с капацитет 300 човека.

Достъпът до новообразувания УПИ ще се осъществява през ПИ с идентификатор 55155.502.9554, с НТП - За второстепенна улица.

Площадката е електрифицирана и водоснабдена, не е необходимо изграждане на нова техническа инфраструктура. До имота е изградена подземна инфраструктура – електропровод, водопровод и канализация.

С горесцитирания ПУП-ИПРЗ **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.*

Имотите, предмет на ПУП-ИПРЗ, **не попадат** 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 „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.) и актуализирана със Заповед № РД-78/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/2013 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 1,95 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявления 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 заявления Подобен устройствен план – Изменение на Плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за поземлени имоти (ПИ) с

идентификатори 55155.502.2017, 55155.502.2018 и 55155.502.2019, м. Якуба, 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-ИПРЗ 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 проекта за ПУП-ИПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕНЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

