



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... *ПА-02-86-11* .....

гр. Пазарджик, ... *11.12* ..... 2024 г.

ДО

Г-Н А А

\*\*\*\*\*

Г-ЖА И А

\*\*\*\*\*

Г-НА А А

\*\*\*\*\*

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК ИНЖ. Д. Б.

\*\*\*\*\*

**Относно:** Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за обособяване на урегулиран поземлен имот (УПИ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.9.12, с предназначение „Складова дейност, търговия и услуги“, м. Бахче пара, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП) за трасе на обслужващ път с трайна настилка до ПИ с идентификатор 55155.9.12, м. Бахче пара, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-86/03.12.2024 г.

Във връзка с внесеното уведомление за горецитираните ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, 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 и ПУП-ПП попадат 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 55155.9.12, м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с начин на трайно ползване - Друг вид нива, с площ от 3739 м<sup>2</sup>.

С решение № 75/28.03.2024 г. на Общински съвет - Пазарджик е разрешено да се изработи ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.9.12, м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик, с оглед за имота да се обособи УПИ XXXVII-12, „Складова дейност, търговия и услуги“ и да се предвиди свободностоящо застрояване, с показатели за предимно производствена устройствена зона (Пп), П застр. 80%, Кинт – 2.5, П озел. 20%.

С План за регулация се предвижда промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди в обхват на ПИ с идентификатор 55155.9.12, находящ се в м. Бахче

пара по КККР на гр. Пазарджик, с оглед за имота да се обособи нов УПИ XXXVII-12, „Складова дейност, търговия и услуги“.

С плана за застрояване за новообособения УПИ XXXVII-12, „Складова дейност, търговия и услуги“ се ситуира свободностоящо застрояване, с показатели за предимно производствена устройствена зона (Пп), височина  $\leq 10$  м, Пзастр. - 80%, Кинт  $\leq 2.5$ , Позел.  $\geq 20\%$ .

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се предвижда в имота да се изгради складова база за складиране и търговия с промишлени стоки – пакетирани хранителни и нехранителни стоки, стоки за бита и др.

Транспортното обслужване е предвидено да се осъществява от ПИ с идентификатор 55155.9.328, с НТП – селскостопански, горски, ведомствен път, за който е изготвен ПУП-ПП за определяне на трасе на обслужващ път с трайна настилка до ПИ с идентификатор 55155.9.12, за който ще се обособи УПИ XXXVII-12, „Складова дейност, търговия и услуги“, м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик.

С решение № 232/29.08.2024 г. на Общински съвет- Пазарджик се:

- Разрешава изработване на ПУП-ПП за трасе на обслужващ път с трайна настилка до ПИ с идентификатор 55155.9.12, за който ще се обособи УПИ XXXVII-12, „Складова дейност, търговия и услуги“, м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик. Изразява предварително съгласие за провеждане на процедура по промяна предназначението на част от ПИ с идентификатор 55155.9.328, с НТП – За селскостопански, горски, ведомствен път, а част от ПИ с идентификатор 55155.9.176, с НТП – Напоителен канал ще бъде премостена за осъществяване на обслужващия път до ПИ с идентификатор 55155.9.12, м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик.
- дейност, търговия и услуги“, м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик.
- Изразява предварително съгласие за осигуряване на обслужващ път с трайна настилка до ПИ с идентификатор 55155.9.12, за който ще се обособи УПИ XXXVII-12, „Складова дейност, търговия и услуги“, м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик.

Проектното трасе на обслужващия път с трайна настилка обхваща част от ПИ с идентификатор 55155.9.328, с НТП – За селскостопански, горски, ведомствен път и част от ПИ с идентификатор 55155.9.176, с НТП – Напоителен канал (собственост на Община Пазарджик) и достига до път с трайна настилка ПИ с идентификатор 55155.9.188, с НТП – За селскостопански, горски, ведомствен път. Дължината на проектното трасе е 202 м.

Площта на засегнатата земеделска територия е 1354 м<sup>2</sup> – общинска, публична собственост, а територията заета от води и водни обекти е 18 м<sup>2</sup> – общинска, публична собственост.

Съгласно становище, изх. № 14254/19.04.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа е Табло НН на трафопост „БКТП Изира“, извод СрН „Звъничево“, подстанция „Септемврийци“. Проектното кабелно трасе ще е с дължина около 275 м и ще се изгради в сервитута на съществуващите полски пътища до имотната граница на ПИ с идентификатор 55155.9.12 в м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик.

Съгласно становище, изх. № 16585/18.04.2024 г., на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД водоснабдяването на имота да се осъществи чрез изграждане на ново водопроводно отклонение с диаметър ф90 ПЕВП от съществуващ водопровод, намиращ се югоизточно от ПИ с идентификатор 55155.9.12. Дължината на новия проектен водопровод ще е около 110 м. Отпадъчните води от имота да се пречистват с подходящи пречиствателни съоръжения или се събират във водоплътна изгребна яма.

С горепитания ПУП-ПРЗ **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 и трасето на обслужващия път, **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 BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803 от 4 ноември 2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.106 от 12.12.2008 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 0,32 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 ПУП-ПРЗ за обособяване на урегулиран поземлен имот (УПИ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.9.12, с предназначение „Складова дейност, търговия и услуги“, м. Бахче пара, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и ПУП-ПП за трасе на обслужващ път с трайна настилка до ПИ с идентификатор 55155.9.12, м. Бахче пара, 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 ПУП-ПП 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 и ПУП-ПП 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

