



Обхватът на ПУП-ПРЗ включва два съседни имота, с обща площ 8 490 кв. м.:

- имот с идентификатор 55155.10.473, с площ 4 245 кв. м. в м. Татар екин, по КККР на гр. Пазарджик, земеделска територия, с начин на трайно ползване: друг вид нива.
- имот с идентификатор 55155.10.474, с площ 4 245 кв. м. в м. Татар екин, по КККР на гр. Пазарджик, земеделска територия, с начин на трайно ползване: друг вид нива.

За тяхна сметка, с ПУП-ПРЗ ще се обособят 7 (седем) урегулирани поземлени имоти (УПИ) за жилищно строителство и осигуряване на пътен достъп до тях, както следва:

- УПИ VII-473 (проектен ПИ 55155.10.553), с площ 1 330 кв. м.;
- УПИ VIII-473 (проектен ПИ 55155.10.554), с площ 1 330 кв. м.;
- УПИ IX-473 (проектен ПИ 55155.10.555), с площ 1 330 кв. м.;
- УПИ X-474 (проектен ПИ 55155.10.556), с площ 889 кв. м.;
- УПИ XI-474 (проектен ПИ 55155.10.557), с площ 889 кв. м.;
- УПИ XII-474 (проектен ПИ 55155.10.558), с площ 889 кв. м.;
- УПИ XIII-474 (проектен ПИ 55155.10.559), с площ 889 кв. м.;
- проектен ПИ 55155.10.550, с площ 547 кв. м. - за алея за обслужване на имотите, с ширина 8,0 м.;
- проектен ПИ 55155.10.551, с площ 141 кв. м. - за изместване на регулационната линия от запад на имотите с 3 м, за разширяване на съществуващ селскостопански път;
- проектен ПИ 55155.10.552, с площ 255 кв. м. - за изместване на регулационната линия от север на имотите с 1,5 м, за разширяване на съществуващ път.

Достъпът до новообразуваните УПИ VII-473, УПИ VIII-473 и УПИ IX-473 ще е от улица с о.т. 949 – о.т. 935, прилежаща от север на имотите.

Устройствената зона на новообразуваните УПИ ще бъде „Жм“, с показатели: плътност на застрояване до 60 %, Кинт 1,2; мин. озел. площ - 40 %, нискоетажно, свободностоящо застрояване, етажност 1-3.

При извършена проверка на наличните в РИОСВ-Пазарджик ГИС (gis) и картни данни, разглежданият имот попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри за устройствена зона с преобладаващо средноетажно жилищно застрояване „Жс“ по действащия Общ устройствен план (ОУП) на община Пазарджик.

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се предвижда изграждане по една еднофамилна жилищна сграда, във всяко от новообразуваните седем УПИ и пътен достъп до всяко УПИ.

Съгласно представено становище, изх. № 16305/18.09.2023 г. на „ВиКУ“ ЕООД гр. Пазарджик: за водоснабдяване на имотите ще се използва съществуващ уличен водопровод Ф110 ПЕВП в северна посока, с дължина около 245 м. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от имотите, може да се използва съществуващата улична канализация на около 245 м в южна посока от проектната РЩ.

Съгласно представено становище, изх. № 56143/13.09.2023г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД: точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 50,00 kW, е табло НН на трафопост „БКТП Парадайз“, извод СрН „Ставропол“, подстанция „Септемврийци“.

Така заявения ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба 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.106/15.12.2021 г.).

Съгласно чл. 4 на *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*, процедурата по ОС се извършва през процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

## МОТИВИ:

1. Предложеният проект за изменение на ПУП-ПРЗ за имоти с идентификатори 55155.10.473 и 55155.10.474 в м. Татар екин, по КККР на гр. Пазарджик, с обща площ 8 490 кв. м., не влиза в противоречие с други планове и програми, включително и такива от по-високо йерархично ниво.

2. Основната цел на плана е свързана с обособяване на седем урегулирани поземлени имота в устройствена зона „Жм“ и бъдещо застрояване на седем жилищни сгради и пътен достъп до новите УПИ, с което ще се осигурят оптимални устройствени условия за развитие на територията.

3. Местоположението на имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, е в близост до регулационната граница на гр. Пазарджик (на около 300 м северно) и попадат в територия с допустима смяна на предназначението с параметри за устройствена зона с преобладаващо средноетажно жилищно застрояване (Жс).

4. ПУП-ПРЗ се разработва за малка територия – 8 490 м<sup>2</sup>, с местно значение. За тази територия не са установени екологични проблеми, върху които реализирането на плана би оказало допълнително негативно влияние.

5. Предвид местоположението на имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, и характера на предвидените с него дейности, не се предполага възникване на значително отрицателно кумулативно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

6. От предвижданията на ПУП-ПРЗ и реализацията на жилищните сгради не се очакват промени върху качеството на водите в района, т.к. от предвидените за изграждане седем жилищни сгради ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в канализационната система на гр. Пазарджик, чрез изграждане на отклонение.

7. По време на строителството, на предвидените с плана обекти, въздействието върху атмосферния въздух, както и шумовото натоварване в района ще бъде краткотрайно и временно и не се очаква да доведе до отрицателни последици за здравето на хората и околната среда.

8. Очакваните негативни въздействия върху почвите ще се предимно при изграждане на обектите, като същите са с локален характер в рамките на двата имота, предмет на плана.

9. Очакваното антропогенно натоварване при изпълнението на предвижданията на плана не е в степен, която да доведе до значителни негативни отрицателни въздействия по отношение на екологичните характеристики на района.

10. Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ, не попадат в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии* и не попадат в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. 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 отстоят на не по-малко от 1,92 км.

11. На основание чл. 36, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за ОС на ПУП-ПРЗ е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл. 16 от Наредбата за ОС, при което е установено, че ПУП-ПРЗ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

11.1. Предложеният ПУП-ПРЗ ще се реализира извън обхвата на защитени зони, поради което няма вероятност от пряко или косвено увреждане и/или унищожаване, включително фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“

11.2. С реализацията на ПУП-ПРЗ няма да се създаде трайна и непреодолима преграда, която да доведе до фрагментиране на миграционни коридори на видове, предмет на опазване в защитените зони, както и до увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, с което да се наруши кохерентността между защитените зони от мрежата „Натура 2000“;

11.3. Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на ПУП-ПРЗ, ще доведе за унищожаване и/или увреждане в значителна степен на местообитания за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

11.3. Няма основание да се счита, че реализацията на ПУП-ПРЗ ще окаже негативно въздействие върху видовия състав на характерната за района дива флора и фауна, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

11.4. Характерът на ПУП-ПРЗ не предполага промяна на жизненоважни фактори, определящи функциите на местообитанията и екосистемите използвани от видовете предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;

11.5. Не се очаква реализацията на ПУП-ПРЗ да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове предмет на опазване в защитени зони, спрямо одобрените до момента други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения.

12. Съгласно становище на РЗИ-Пазарджик, с вх. № ПД-02-73-(7)/22.12.2023 г., не е необходимо да се извършва екологична оценка на горесцитирания ПУП-ПРЗ.

13. Осъществяването на предвижданията на ПУП-ПРЗ не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

**Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и другите специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да бъде основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.**

При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Пазарджик за настъпилите на изменения, на основание чл. 88, ал. 7 от ЗООС.

На основание чл. 88, ал. 6 от ЗООС решението за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е одобрен съответния план или програма.

Решението може да бъде обжалвано по административен или съдебен ред в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересуваните лица по реда на *Административнопроцесуалния кодекс*.

Дата: 19.01.2024 г.

**КОСТАДИН ГЕШЕВ**

**Директор на РИОСВ – Пазарджик**

