



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Съобщение на основание чл. 8, ал. 4 от *Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка /Наредба за ЕО/* (Приета с ПМС № 139 от 24.06.2004 г., изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019 г., изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 г.), което се приема и като уведомление съгласно 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)*(обн. ДВ, бр.73 от 11.09.2007г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.)

Във връзка с постъпило уведомление по образец съгласно приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за ЕО* относно:

Уведомление за изготвяне на проект за ПУП – Изменение на План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ II-510, за производство и търговия в кв. 1а по план на гр. Пазарджик (поземлен имот с идентификатор 55155.5208.510 по КККР на гр. Пазарджик), с възложител: „МОДА ИНВЕСТ“ ЕООД, РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

I. По отношение на изискванията за екологична оценка (ЕО) по глава шеста, раздел II от Закона за опазване на околната среда (ЗООС):

Представеният проект за ПУП – Изменение на ПРЗ в за УПИ II-510, За производство и търговия в кв. 1а по план на гр. Пазарджик (поземлен имот с идентификатор 55155.5208.510 по КККР на гр. Пазарджик), е изготвен в съответствие с Решение № 317 от 29.11.2024 г., взето с Протокол № 14 на Общински съвет – гр. Пазарджик.

Имот с идентификатор 55155.5208.510, съставляващ УПИ II-510, за производство и търговия в кв. 1а по план на гр. Пазарджик, е с площ 17 046 кв. м., територия – урбанизирана, с начин на трайно ползване - „за черната и цветна металургия“.

Съгласно действащия ОУП на гр. Пазарджик, имот с идентификатор 55155.5208.510 попада в Предимно производствена устройствена зона – „Пп“.

С изменението на плана за регулация се предвижда промяна в отреждането на имота от УПИ II-510, За производство и търговия в УПИ II-510, За складова база, безвредно производство, търговия, услуги и жилищно строителство и се коригира част от северозападната регулационна линия спрямо улица с о.т. о.т. 6270-6271 по имотни граници на ПИ 55155.5208.510.

С плана за застрояване е проектирано ново, средноетажно, свободностоящо застрояване с височина до 15 м. Не се допускат намалени сервитути, включително през улици! Устройствена зона – Пп

1. Плътност (процент) на застрояване (П застр.) – 80 %;
2. Озеленена площ (П озел.) – 20 %;
3. Интензивност на застрояване (К инт) – от 2,5.

Инвестиционното предложение, което ще се реализира в рамките на новообразувания УПИ II-510, За складова база, безвредно производство, търговия, услуги и жилищно строителство, е изграждане на осем жилищни сгради, в които ще се разположат с 300 апартамента. На приземните етажи на някои от жилищните сгради се предвижда обособяване на търговски обекти за продажба на предимно пакетирани промишлени стоки.

На площ от 500 кв. м. в имота се предвижда изграждане на цех за пакетиране на промишлени стоки, основно дребна ел. техника и складова база, необходима за складиране на готовата продукция.

Дейностите, извършвани в Пп зони предполагат отделяне на емисии на вредни вещества (замърсители) в атмосферния въздух и повишено шумово натоварване.

Граничните стойности на нивата на шум в различните територии и устройствени зони в урбанизирани територии и извън тях при дневно, вечерно и нощно ниво на шум са посочени в приложение № 2, Таблица № 2 към чл. 5 от *Наредба № 6 от 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, в помещенията на жилищни и обществени сгради, в зони и територии, предназначени за жилищно строителство, рекреационни зони и територии и зони със смесено предназначение, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението* (Обн. ДВ, бр.58 от 18.07.2006 г., изм. и доп. ДВ, бр.24 от 25.03.2022 г.), като:

- За производствено складови територии и зони, еквивалентното ниво на шума за дневно, вечерно и нощно ниво на шум е 70 dB(A).
- За жилищни зони и територии стойностите на еквивалентното ниво на шума за дневно ниво са 55 dB(A), вечерно - 50 dB(A) и нощно - 45 dB(A).

Реализирането на жилищното строителство в Пп зона, включително и предвидения нов производствен цех е възможно да доведат до създаване на нездравословни условия на живот на живущите в новоизградените жилищни сгради, както и до потенциален риск за здравето им.

Предвид изложеното, съгласно чл. 2, ал. 2, т. 4 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредбата за ЕО), ПУП – Изменение на ПРЗ следва да бъде предмет на **процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**.

На основание чл. 81, ал. 3 от *ЗООС*, процедурата по *ЕО* следва да се извърши едновременно с изготвянето на ПУП – Изменение на ПРЗ и преди одобряването му. Проектът за ПУП – Изменение на ПРЗ следва да се одобри от Общински съвет – Пазарджик, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик*.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):

ПУП-ИПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* (посл. доп. ДВ. бр. 70 от 20 Август 2024 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 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.).

Имотът, предмет на ПУП-ИПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ПУП-ИПРЗ, **не попада** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която имотът отстои на не повече от 330 м.

Преценяването на необходимостта от извършване на екологична оценка и оценката за съвместимост ще бъдат проведени в една процедура, в съответствие с разпоредбите на *Наредбата за ЕО* и *Наредбата за ОС*.

Възложителят е информиран за следващите действия, които трябва да предприеме за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, в т.ч. ОС, с писмо изх. № ПД-02-4-(3)/20.02.2025 г.