



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., Обн. ДВ. бр.57 от 2 Юли 2004г., изм. ДВ. бр.3 от 10 Януари 2006г., изм. ДВ. бр.29 от 16 Април 2010г., изм. ДВ. бр.3 от 11 Януари 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.38 от 18 Май 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.94 от 30 Ноември 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.12 от 12 Февруари 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г., попр. ДВ. бр.8 от 23 Януари 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.31 от 12 Април 2019г., изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019г., 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., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г., 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 за изготвяне на „Подобен устройствен план (ПУП) – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-Изменение на ПРЗ) за УПИ VIII-857, За производство, търговия и услуги, УПИ IX-856, За производство, търговия и услуги в кв. 1 и УПИ I-505, За производство и търговия в кв. 1а, и улици с о.т. 6196-6269-6270-6271-6272-6274 и о.т. 6272-2596 по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик”, с възложители: „Мода Инвест“ ЕООД, РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

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

Проектът за ПУП – Изменение на ПРЗ обхваща VIII-857, За производство, търговия и услуги /ПИ с идентификатор 55155.508.857 по КККР/, УПИ IX-856, За производство, търговия и услуги /ПИ с идентификатор 55155.508.856 по КККР/ в кв. 1 и УПИ I-505, За производство и търговия /ПИ с идентификатор 55155.508.505 по КККР/ в кв. 1а, и улици с о.т. 6196-6269-6270-6271-6272-6274 и о.т. 6272-2596 /ПИ с идентификатор 55155.508.515 по КККР/ по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър:

- ПИ с идентификатор 55155.508.857 е урбанизирана територия, НТП - За друг вид производствен, складов обект, с площ 1637 м² (парцел VIII-857);
- ПИ с идентификатор 55155.508.856 е урбанизирана територия, НТП - За друг вид производствен, складов обект, с площ 2186 м² (парцел IX-856);
- ПИ с идентификатор 55155.508.505 е урбанизирана територия, НТП - За черната и цветната металургия, с площ 288 м² (парцел XXXVI);
- ПИ с идентификатор 55155.508.515 е урбанизирана територия, НТП - За второстепенна улица, с площ 2353 м².

Съгласно ОУП на гр. Пазарджик, одобрен с решение № 150 от 26.07.2006 г. на Общински съвет-Пазарджик, обхванатите УПИ попадат в територия с параметри за Предимно производствена устройствена зона – Пп.

С плана за регулация се предвижда обединяване на УПИ VIII-857, За производство, търговия и услуги с УПИ IX-856, За производство, търговия и услуги, в кв. 1 и обособяване на нов УПИ VIII-857, За складова база, безвредно производство, търговия и услуги, и жилищно

строителство, с площ 3823 м². За сметка на УПИ I-505, За производство и търговия в кв. 1а се образува нов УПИ I-505, За складова база, безвредно производство, търговия и услуги, и жилищно строителство, с площ 458,5 м². Обособяват се нови УПИ IX-515, За транспортен достъп, с площ 1477 м² и УПИ XI-1001, За транспортен достъп, с площ 704 м² за сметка на улици с о.т. 6196-6269-6270-6271-6272-6274 и о.т. 6272-2596.

Планът за застрояване (ПЗ) запазва характера и параметрите на застрояване в имотите, предвидени с действащия план на същите. С ПЗ в УПИ I-505, За складова база, безвредно производство, търговия и услуги, и жилищно строителство в кв. 1а се разполага средно свързано с това в УПИ II-510, За производство, търговия и услуги застрояване с показатели за зона Пп – височина до 15 м, плътност до 2,5; в УПИ VIII-857, За складова база, безвредно производство, търговия и услуги, и жилищно строителство в кв. 1 се разполага средно свободно застрояване до 80%, озеленена площ до 20% и коефициент за интензивност до 2,5.

Изработването на горецитирания ПУП-ИПРЗ е разрешено с решение № 33 от 27 февруари 2025 година на Общински съвет – Пазарджик, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 във връзка с ал. 2 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

Имотите се намират в урбанизирана територия на гр. Пазарджик, в близост и с лице към главен път – улица „Царица Йоана“. Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява, чрез улица „Царица Йоана“, както и от новообразуваните УПИ IX-515, За транспортен достъп и УПИ XI-1001, За транспортен достъп.

В новообразуваното УПИ I-505, За складова база, безвредно производство, търговия и услуги, и жилищно строителство се предвижда изграждане на сграда, в която на кота 0 (партер) ще се разположи склад за опаковани дрехи, ателие за ръчно ушиване на мостри – дрехи, магазин за дамско облекло; втори и трети етаж ще се обособят за жилища.

В новообразуваното УПИ VIII-857, За складова база, безвредно производство, търговия и услуги, и жилищно строителство се предвижда да се изградят: 2 складови бази за стоки – дрехи и материали за шевна промишленост, както и аксесоари за тях; търговски обекти – магазини за пакетирани стоки, офиси за счетоводни услуги, книжарница; безвредно производство – препакетиране на пчелни медни продукти, производство на рекламни материали (мини печат върху тениски) и жилища.

Деятностите, 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 жилищно строителство в Пп зона, включително и предвидените нови производствени и складови дейности 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 кмета на Община 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.).

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 по смисъла на *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-728/19.08.2024 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 74/2024 г.), която отстои на не по-малко от 0.26 км.

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-02-116-(З)/03.06.2025 г.