



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-01-101-(3)

гр. Пазарджик, ... 07.03.2024 г.

ДО

„ТОПОЛНИЦА“ ООД

ГР. ПАЗАРДЖИК

УЛ. „КОНСТАНТИН ВЕЛИЧКОВ“ № 101

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Разделяне на съществуващ склад за селскостопанска продукция в две новообразувани УПИ LXXII-224 и УПИ LXV-224, обособяване на УПИ LXXI-224 и обособяване на вътрешен път за достъп до вътрешните парцели“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.9.224, м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания с него Подобен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-101/26.02.2024 г., допълнителна информация от 28.02.2024 г. и от 05.03.2024 г.

Бъв връзка с Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)* (посл. изм. ДВ. бр. 9 от 30 Януари 2024 г.), което се приема и като уведомление по 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)* (посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП и ПУП-ИПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е разделяне на две съществуваща сграда, използвана за склад за селскостопанска продукция в две новообразувани УПИ LXXII-224, За складова и производствена дейност и УПИ LXV-224, За складова и производствена дейност, изграждане на склад за селскостопанска продукция със застроена площ от около 100 м² в новообразуван УПИ LXXI-224, За складова и производствена дейност и обособяване на вътрешен път за достъп до тях. Новообразуваните урегулирани поземлени имота (УПИ) са обособени от ПИ с идентификатор 55155.9.224, м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. ПИ с идентификатор 55155.9.224, представляващ парцел LXV /в бивш стопански двор на ДЗС/ в м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване (НТП) - За друг вид производствен, складов обект и с площ от 2819 м².

За целта на ИП се предвижда изработване на ПУП-ИПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.9.224, с НТП „За друг вид производствен, складов обект“, представляващ парцел LXV /в бивш стопански двор на ДЗС/ в м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик.

Съгласно становище на главен архитект, в едно със Заповед на Врид кмет на Община Пазарджик, изх. № 169/10.11.2023 г. е разрешено да се изработи проект на ПУП-

Изменение на ПР и ПЗ, за ПИ с идентификатор 55155.9.224, с НТП „За друг вид производствен, складов обект“, представляващ парцел LXV /в бивш стопански двор на ДЗС/ в м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик, с оглед за имота да се обособят съответно УПИ LXV-224, УПИ LXXI-224 и УПИ LXXII-224, трите с отреждане „Складова и производствена дейност“ и една обслужваща улица – тупик и да се предвиди повдигане и запазване насъществуващите в имота сгради и ново свързано в два имота и свободностоящо застрояване, при показатели за устройствена зона Предимно производствена (Пп), съгласно предложението за Изменение на ПР и ПЗ.

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда отреждането на тупик с ширина 4.5 м и дължина 65.95 и три нови урегулирани имота в обхвата и за сметка на имот с идентификатор 55155.9.224, съставляващ УПИ LXV по парцеларния план на стопански двор на ДЗС в м. Бахче пара и КККР на землище гр. Пазарджик. Отреждането и площите на новите УПИ и тупик са съответно:

- УПИ LXV-224, Складова и производствена дейност, с площ от 1244.6 м²;
- УПИ LXXI-224, Складова и производствена дейност, с площ от 600 м²;
- УПИ LXXII-224, Складова и производствена дейност, с площ от 676.7 м²;
- Улица-тупик с ширина 4.5 м, с площ от 297.8 м².

С плана за застрояване за новите новите УПИ се ситуира зона за свързано застрояване между УПИ LXV-224, Складова и производствена дейност и УПИ LXXII-224, Складова и производствена дейност и свободно застрояване в УПИ LXXI-224, Складова и производствена дейност по плана на стопански двор в м. Бахче пара към съседните имоти, с височина до 10.0 м, плътност на застрояване до 80%, коефициент на интензивност до 2.5 и минимална озеленена площ от 20%. Устройствената зона е предимно производствена – Пп.

Достъпът до имота ще се осигуряване чрез съществуващ асфалтов път – ПИ с идентификатор 55155.9.326. За осигуряване на пътен достъп до новите УПИ LXV-224 и УПИ LXXII-224 по плана на стопански двор в м. Бахче пара се предвижда обособяване на тупик за сметка на имот с идентификатор 55155.9.224, с НТП – За друг вид производствен, складов обект, с площ на тупика – 297.8 м². Имотът е с изградена техническа инфраструктура (електрозахранен и водоснабден).

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП и свързания с него ПУП-ИПРЗ не може да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежат на регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

ИП и ПУП-ИПРЗ не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

ИП и ПУП-ИПРЗ не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която ИП отстои на повече от 190 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявените ИП и ПУП-ИПРЗ, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 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. Настоящите ИП и ПУП-ИПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да оказат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Разделяне на съществуващ склад за селскостопанска продукция в две новообразувани УПИ LXXII-224 и УПИ LXV-224, обособяване на УПИ LXXI-224 и обособяване на вътрешен път за достъп до вътрешните парцели“, в ПИ с идентификатор 55155.9.224, м. Бахче пара по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания с него ПУП-ИПРЗ, **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо/становище се отнася само за заявените параметри на ИП, 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 ИП, ПУП-ИПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

