



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-132-11.....

гр. Пазарджик, ... 12.03..... 2025 г.

ДО
Г-Н П В К

Г-Н Д Х Ш

Г-ЖА Х Д Н

Г-Н Н А С

Г-Н О Г Н

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИКА
Г-Н Г О Н

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Търговия, услуги, складова дейност и автосервизи“, в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 55155.8.202, 55155.8.203 и 55155.8.204, м. Зайкови мандри по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП – Изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ), внесено с уведомление вх. № ПД-01-132/11.03.2025 г.

Във 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 изграждане на обекти за търговия, услуги, складова дейност и автосервизи, в ПИ с идентификатори 55155.8.202, 55155.8.203 и 55155.8.204, м. Зайкови мандри по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на

Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър:

- ПИ с идентификатор 55155.8.202 е урбанизирана територия, с НТП За друг вид производствен, складов обект и площ от 935 м²;
- ПИ с идентификатор 55155.8.203 е урбанизирана територия, с НТП За друг вид производствен, складов обект и с площ от 926 м²;
- ПИ с идентификатор 55155.8.204 е урбанизирана територия, с НТП За друг вид производствен, складов обект и с площ от 947 м².

Съгласно действащ парцеларен план на стопански двор „Великия октомври“ - гр. Пазарджик за ПИ с идентификатори 55155.8.202, 55155.8.203 и 55155.8.204 са отредени съответно УПИ XXXI, УПИ XXXII и УПИ XXXIII.

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ИПРЗ, предвиждащ за сметка на УПИ XXXI, УПИ XXXII и УПИ XXXIII, образуване на нови 5 УПИ XXXI-202 „Автосервиз“, УПИ XXXII-202,203 „Търговия, услуги и складова дейност“, УПИ XXXIII-203 „Търговия, услуги и складова дейност“, УПИ XL-203,204 „Автосервиз“ и УПИ XLI-204 „Търговия, услуги и складова дейност“ по парцеларен план на стопански двор „Великия октомври“ на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. ПУП-ИПРЗ е разрешен за изработване с издадено мотивирано становище и заповед, изх. № 24/05.03.2025 г. на главния архитект и кмета на Община Пазарджик.

С ПУП – План за регулация за сметка на ПИ с идентификатори 55155.8.202, 55155.8.203 и 55155.8.204 да се образуват 5 нови урегулирани поземлени имота, както следва:

- нов УПИ XXXI-202, „Автосервиз“, с площ 561.5 м²;
- нов УПИ XXXII-202, 203, „Търговия, услуги и складова дейност“, с площ 561.5 м²;
- нов УПИ XXXIII-203, „Търговия, услуги и складова дейност“, с площ 561.5 м²;
- нов УПИ XL-203,204, „Автосервиз“, с площ 561.5 м²;
- нов УПИ XLI-204, „Търговия, услуги и складова дейност“, с площ 561.5 м².

С ПУП-План за застрояване се предвижда свързано застрояване в УПИ XXXI-202, „Автосервиз“ и УПИ XXXII-202, 203, „Търговия, услуги и складова дейност“; свободностоящо застрояване в УПИ XXXIII-203, „Търговия, услуги и складова дейност“; и свързано застрояване в УПИ XL-203,204, „Автосервиз“ и УПИ XLI-204, „Търговия, услуги и складова дейност“.

Градоустройствените показатели са за устройствена зона Предимно производствена – (Пп): макс. Плътност 80%, макс. Кинт 2.5, мин. Озеленяване 20%.

Новообразуваните 5 УПИ ще оградят с плътна ограда. В тях ще се изградят халета с метална конструкция и термопанели на фундамент. В УПИ XXXII-202, 203, УПИ XXXIII-203 и УПИ XLI-204, които са с отреждане „Търговия, услуги и складова дейност“ ще се извършва складиране и търговия с мебели, собствено производство и внос от чужбина. В УПИ XXXI-202 и УПИ XL-203,204, с отреждане „Автосервиз“ ще се извършват ремонтни дейности на автомобили, свързани с ремонт на спирачна система, ходова част, двигатели/компютърна диагностика и др.

Реализацията на ИП не е свързана с изграждане на нова пътна и техническа инфраструктура. Имотите се намират в регулационните граници на гр. Пазарджик и същите ще бъдат присъединени към съществуващата инфраструктура в района.

Достъпът до обектите ще се осъществява от ПИ 55155.8.242 - местен път, минаващ непосредствено пред имотите.

Захранването с вода ще се осъществи, чрез сградно водопроводно отклонение (СВО) от съществуващ полиетиленов водопровод Ф 90, пред имотите в банката на пътя.

Електрозахранването на имотите ще се осъществи от съществуващ БКТП (Бетоновият комплектен трансформаторен пост) в съседен имот.

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

Така заявеното ИП и свързаният 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.

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

Имотите, предмет на ИП и ПУП-ИПРЗ, не попадат в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG0002069 „Рибарница Звъничево“, от която имотите предмет на ИП и ПУП-ИПРЗ отстоят на повече от 92 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 окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Търговия, услуги, складова дейност и автосервизи“, в ПИ с идентификатори 55155.8.202, 55155.8.203 и 55155.8.204, м. Зайкови мандри по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан 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 подзаконовни 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

