



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПА-01-10-14.....

гр. Пазарджик, 16.01..... 2025 г.

ДО

„СОФАЛУКС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД

ГР. ПАЗАРДЖИК, УЛ. „ДИМЧО ДЕБЕЛЯНОВ“, № 58

Относно: Подробен устройствен план – Изменение на Плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) относно УПИ IX-435 „Производствена дейност и услуги“ (ПИ с идентификатор 55155.508.435 по КKKP), кв. 16 по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, предвиждащ отреждането на имота на стане УПИ IX-435 „Производствена дейност и услуги, производство на стъклено-циментови изделия“, с възложител: „Софалукс България“ ЕООД, внесено с вх. № ПД-02-10/13.01.2025 г. и допълнителна информация от 15.01.2025 г.

Във връзка с горесцитираното уведомление на основание чл. 6а, т. 2 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, ДВ бр. 73/2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, което може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

Предложението на Подробен устройствен план – Изменение на Плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) е с обхват УПИ IX-435 „Производствена дейност и услуги“ (ПИ с идентификатор 55155.508.435 по КKKP), кв. 16 по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – За друг вид производствен, складов обект и площ от 3242 м².

Със становище на главен архитект на Община Пазарджик, в едно със заповед на кмета на Община Пазарджик, изх. № 173/02.12.2024 г. е одобрено предложеното планово задание и разрешено да се изработи ПУП - Изменение на Плана за регулация и План за застрояване относно УПИ IX-435 „Производствена дейност и услуги“ (ПИ с идентификатор 55155.508.435 по КKKP), кв. 16 по плана на гр. Пазарджик, предвиждащ отреждането на имота на стане УПИ IX-435 „Производствена дейност и услуги, производство на стъклено-циментови изделия“, с разположено в него свободностоящо застрояване с показатели за зона Пп (Предимно производствена).

С плана за регулация (ПР) се предвижда допълнение в отреждането „За производствена дейност и услуги“, като новото предвиждане за имота ще бъде УПИ IX-435 „Производствена дейност и услуги, производство на стъклено-циментови изделия“. Образуването на новия имот е по съществуващи регулационни граници на имота, които съвпадат с имотните граници.

С плана за застрояване (ПЗ) се определя свободностояща зона за застрояване, с необходимите отстояния от страничните регулационни граници – 3,00 м, като от югозапад застрояването е свободностоящо с височина до 15 м. Показателите от ПЗ за Предимно

производствена зона се проектират в следния вид – плътност на застрояване – 80%, минимална озеленена площ – 20%, КИНТ – 2.5 и височина от 1 до 5 етажа (Н – до 15 м).

Имотът се намира в регулационните граници на гр. Пазарджик и е с осигурена пътна и техническа инфраструктура.

С ПУП - изменение на ПРЗ се определя бъдещо развитие на инвестиционно предложение за „Инсталиране и въвеждане в експлоатация на съоръжение мобилна инсталация за производство на стъклено-циментови изделия“ в поземлен имот с идентификатор 55155.508.435 по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, за което е издадено по реда на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС писмо, изх. № ПД-01-487-(1)/04.11.2024 г.

С горесцитирания ПУП-ИПРЗ не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка (Наредбата за ЕО), и не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.

Имотът – предмет на ПУП-ИПРЗ – **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0002057 „Бесепарски ридове“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-786/29.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/2008 г.), която отстои на не по-малко от 0,17 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони и в урбанизирана територия) и характера на ПУП-ИПРЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „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 инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявения ПУП-ИПРЗ относно УПИ IX-435 „Производствена дейност и услуги“ (ПИ с идентификатор 55155.508.435 по КККР), кв. 16 по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

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

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор РИОСВ-Пазарджик

