



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ПД-02-17-12/.....

гр. Пазарджик, 30.10. 2020 г.

ДО

ОБЩИНА ПАЗАРДЖИК

ГР. ПАЗАРДЖИК, ОБЩ. ПАЗАРДЖИК, ОБЛ. ПАЗАРДЖИК

БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ № 2

На Ваш рег. индекс: 20-00-295/28.10.2020 г.

Относно: Уведомления за изготвяне на план/програма за „Изменение на действащ Общ устройствен план (ОУП) на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 414, кв. 415, кв. 415Г и кв. 415Д“ и „Изменение на действащ Общ устройствен план на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 364, кв. 1364, кв. 1362 и кв. 2371“, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесени с вх. № ПД-02-17/22.10.2020 г. и вх. № ПД-02-19/26.10.2020 г.

Във връзка с внесените уведомления с вх. № ПД-02-17/22.10.2020 г. и вх. № ПД-02-19/26.10.2020 г. за горесцитираното изменение на ОУП, 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)* (посл. изм. и доп. ДВ. бр. 3 от 5 Януари 2018 г.), които се приемат като уведомления по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

Изменението на ОУП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ОУП на гр. Пазарджик е съгласуван с Решение по оценка на въздействието върху околната среда № 49/2004 г., издадено от директора на РИОСВ-Пазарджик и одобрен с Решение на Общински съвет № 150/26.07.2006 г.

С входираните уведомления за изготвяне на план/програма се предвижда: „Изменение на действащ Общ устройствен план на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 414, кв. 415, кв. 415Г и кв. 415Д“, с вх. № ПД-02-17/22.10.2020 г. и „Изменение на действащ Общ устройствен план на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 364, кв. 1364, кв. 1362 и кв. 2371“, с вх. № ПД-02-19/26.10.2020 г.

1. Относно „Изменение на действащ Общ устройствен план на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 414, кв. 415, кв. 415Г и кв. 415Д“, с вх. № ПД-02-17/22.10.2020 г.:

Съгласно Кадастралната карта в обхвата на изменението се съдържат 45 поземлени имота, всички по начина на трайно предназначение – урбанизирани.

Съгласно Подробния устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) в:

- кв. 414 има 17 урегулирани поземлени имота (УПИ) с номера: I-1262, II-1263,646, III-1264, IV-1265, VI-1266, VII-1267, VIII-1268, IX-1269, XVII-1270, X-1271, XI-1272, XII-1273, XIII-1274, XIV-1275, XV-1276, XVI-1277, V-1278;

- кв. 415 има 19 УПИ с номера: I-1280, II-1282,646, III-1283, XVII-1284, XVIII-1285, XIX-1286, IV-1287, V-1288, VI-1289, VII-1290, VIII-1291, IX-1292, X-1293, XI-1294, XII-1295, XIII-1296, XIV-1298, XV-1297, XVI-1281;

- кв. 415Г има 3 УПИ с номера: I-1299, 1300, 1306, 1307, 1308 за жилищно строителство, II-1305 за трафопост, III-1306 за озеленяване и спорт;

- кв. 415д има 6 УПИ с номера: I-980 за котелно, II-1302 за старчески дом, III-988 за психиатрична болница, IV-1303 за бщ. обслужване, V-987 за озеленяване, VI-1301 за гаражи.

Част от номерата на УПИ не съвпадат с изменената кадастрална карта и налага изменение в номерацията на тези УПИ в новия ПУП-План за регулация.

Границите на обхвата на изменението се определят от улиците:

- на север – бул. „Княгиня Мария Луиза“;
- на изток – ул. „Болнична“;
- на юг – бул. „Дунав“;
- на запад – ул. „Ангел Кънчев“.

Функционалното предназначение на имотите попадащи в обхвата на изменението са кв. 414, 415, 415г – зона Жс (средноетажно жилищно застрояване), кв. 415д – зона Ооз (Обществено обслужване 3), цялата територия в обхвата на изменението съгласно действащия ОУП попада в зона 34/Жс (средноетажно жилищно застрояване).

Съгласно извадката от действащ ПУП-План за застрояване (ПУП-ПЗ), имотите в обхвата на изменението попадат в:

- Жс – жилищна устройствена зона със средна височина на застрояване, с устройствени показатели: Н-12-15 м (4-5 ет.), Пл.-70%, мин. Оз-30%, Кинт-2.0. Това са следните УПИ: в кв. 414 всички 17 УПИ с номера: I-1262, II-1263,646, III-1264, IV-1265, VI-1266, VII-1267, VIII-1268, IX-1269, XVII-1270, X-1271, XI-1272, XII-1273, XIII-1274, XIV-1275, XV-1276, XVI-1277, V-1278; в кв. 415 всички 19 УПИ с номера: I-1280, II-1282,646, III-1283, XVII-1284, XVIII-1285, XIX-1286, IV-1287, V-1288, VI-1289, VII-1290, VIII-1291, IX-1292, X-1293, XI-1294, XII-1295, XIII-1296, XIV-1298, XV-1297, XVI-1281; в кв. 415г има 3 УПИ с номера: I-1299, 1300, 1306, 1307, 1308 за жилищно строителство, II-1305 за трафопост, III-1306 за озеленяване и спорт.
- Ооз – Обществено обслужване с устройствени показатели: Пл.-30%, мин. Оз-40%, Кинт – 1.2. Това са следните УПИ: I-980 за котелно, II-1302 за старчески дом, III-988 за психиатрична болница, IV-1303 за бщ. обслужване, V-987 за озеленяване, VI-1301 за гаражи.

С Решение на Общински съвет – Пазарджик № 172 от 30 септември 2020 г., взето с Протокол № 11 въз основа на чл. 21, ал. 1, т. 11, във връзка с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. 124, ал. 1 и чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройството на територията (ЗУТ) е разрешено изработване на проект за изменение на действащ ОУП на гр. Пазарджик (одобрен с Решение на ОС № 150/26.07.2006 г.), в обхвата на кв. 414, кв. 415, кв. 415г и кв. 415д и допуска едновременно изработване на проект за изменение на подробен устройствен план в съответствие с проекта за изменение на Общия устройствен план на гр. Пазарджик.

Предложението за изменение на ОУП на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 414, 415, 415г и 415д касае промяна в границите на устройствена зона Жс и въвеждане на нова устройствена зона от тип „смесена централна“ – Ц2, както и актуализация и промяна в зона „Жк“ – Жилищна комплексно и „Оо“ – Обществено обслужване.

Предвижда се промяна в:

- кв. 414 в североизточната си част от към бул. „Княгиня Мария Луиза“ и ул. „Болнична“ (за УПИ VI-1266, VII-1267, VIII-1268, IX-1269, XVII-1270, X-1271) да бъде формирана зона Ц2 с устройствени показатели: Н – 12-15 м (4-5 ет.), Пл.-80%, мин. Оз-20%, Кинт-3.0;
- кв. 415 в източната си част от към ул. „Болнична“ (за УПИ V-1288, VI-1289, VII-1290) да бъде формирана зона Ц2 с устройствени показатели: Н – 12-15 м (4-5 ет.), Пл.-80%, мин. Оз-20%, Кинт-3.0;

- кв. 415г поради спецификата на съществуващото застрояване зоната „Жс“ да бъде променена в зона „Жк“ с устройствени показатели: Н 15-24 м (5-8 ет.), Пл.-50%, мин. Оз-50%, Кинт-2.5;
- кв. 415д актуализация на предвидената в ОУП зона „Жс“ и промяната в зона „Оо“ заложена в действащия ПУП-ПРЗ, с устройствени показатели: Пл.-30%, мин. Оз-40%, Кинт-1.2.

С изменението на ОУП на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 414, кв. 415, кв. 415г и кв. 415д не се налага изменение в транспортно-комуникационната мрежа на града и в съществуващите и планирани инженерни мрежи на града – водоснабдяване, канализация, електроснабдяване. Те се запазват както е по съответната приложена схема към ОУП от 2006 г.

2. Относно „Изменение на действащ Общ устройствен план на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 364, кв. 1364, кв. 1362 и кв. 2371“, с вх. № ПД-02-19/26.10.2020 г:

Съгласно Кадастралната карта в обхвата на изменението се съдържат 58 поземлени имота, всички по начина на трайно предназначение – урбанизирани.

Съгласно Подробния устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) в:

- кв. 2371 има 1 урегулиран поземлен имот (УПИ) с номер: I-605 за училище;
- кв. 1362 има 13 с номера: I-609, II-610, III-613, IV-614, V-617, VI-618, VII-616, VIII-615, IX-612, X-611, XI-606, XII-607, XIII-608;
- кв. 364 има 26 УПИ с номера: II-621, III-621, IV-623, V-624, VI-625, VII-626, VIII-627, IX-628, X-629, XI-634, 633, 632, 631, 630, XII-671, XIII-670, XIV-669, XV-668, XVI-667, XVII-666, XVIII-665, XIX-664, XX-663, XXI-662, XXII-661, XXIII-660, XXIV-659, XXV-658, XXVI-657;
- кв. 1364 има 20 УПИ с номера: I-646, II-645, III-644, IV-643, V-642, VI-641, VII-640, VIII-639, IX-638, X-637, XI-636, XII-839, XIII-840, XIV-653, XV-652, XVI-651, XVII-650, XVIII-649, XIX-648, XX-647.

Част от номерата на УПИ не съвпадат с изменената кадастрална карта и налага изменение в номерацията на тези УПИ в новия ПУП-План за регулация.

Границите на обхвата на изменението се определят от улиците:

- на север – ул. „Беласица“ и ул. „Оборище“;
- на изток – ул. „Дойран“, ул. „Булаир“ и ул. „Ангел Кънчев“;
- на юг – бул. „Княгиня Мария Луиза“;
- на запад – ул. „Завоя на Черна“.

Функционалното предназначение на имотите попадащи в обхвата на изменението са кв. 2371 – зона Т54 (социална инфраструктура), за училище, южната част на кв. 364 – зона 16/Жк (комплексно жилищно застрояване), останалата територия в обхвата на изменението попада в зона 16/Жм (нискоетажно жилищно застрояване).

Съгласно извадката от действащ ПУП-План за застрояване (ПУП-ПЗ), имотите в обхвата на изменението попадат в:

- Оо – кв. 2371, УПИ I-605 за училище (училището е съществуващо и няма предвидено ново застрояване в имота);
- Жс – жилищна устройствена зона със средна височина на застрояване, с устройствени показатели: Н-12-15 м (4-5 ет.), Пл.-70%, мин. Оз-30%, Кинт-2.0. Това са следните УПИ:
 - в кв. 1362 УПИ с номера: I-609, II-610, III-613, VI-618, VII-616, VIII-615, IX-612, X-611, XI-606, XII-607, XIII-608;
 - в кв. 364 УПИ с номера: II-621, III-621, IV-623, V-624, VI-625, VII-626, VIII-627, IX-628, X-629, XII-671, XV-668, XVI-667, XVII-666, XVIII-665, XIX-664, XX-663, XXI-662, XXII-661, XXIII-660, XXIV-659, XXV-658, XXVI-657;

- в кв. 1364 УПИ с номера: II-645, III-644, IV-643, V-642, VI-641, VII-640, VIII-639, IX-638, X-637, XI-636, XII-839, XV-652, XVI-651, XVII-650, XVIII-649, XIX-648, XX-647.
- Жм – жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване, с устройствени показатели: Н – 10 м, Пл.-60%, мин. Оз-40%, Кинт-1.2. Това са кв. 1364, УПИ I-646 и кв. 1362 УПИ IV-614 и V-617.
- Жг – жилищна устройствена зона с голяма височина на застрояване, с устройствени показатели: Н – 18-27 м (6-9 ет.), Пл.-80%, мин. Оз-20%, Кинт-3.0. Тази устройствена зона касае съществуващо застрояване с високоетажни жилищни многофункционални сгради реализирани преди ОУП от 2006 г. и ПУП от 2008 г. Зоната касае само запазване на съществуващо застрояване. Това са УПИ: XI-634, 633, 632, 631, 630, XII-670, XIV-669 от кв. 364.
- Ц – смесена централна зона с устройствени показатели: Н – 12-15 м (4-5 ет.), Пл.-80%, мин. Оз-20%, Кинт-3.0. Това са УПИ XIII-840 и XIV-653 от кв. 1364.

С Решение на Общински съвет – Пазарджик № 173 от 30 септември 2020 г., взето с Протокол № 11 въз основа на чл. 21, ал. 1, т. 11, във връзка с ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) и чл. 124, ал. 1 и чл. 124, ал. 1 и чл. 134, ал. 1, т. 1, във връзка с ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройството на територията (ЗУТ) е разрешено изработване на проект за изменение на действащ ОУП на гр. Пазарджик (одобрен с Решение на ОС № 150/26.07.2006 г.), в обхвата на кв. 364, кв. 1364, кв. 1362 и кв. 2371 и допуска едновременно изработване на проект за изменение на подробен устройствен план в съответствие с проекта за изменение на Общия устройствен план на гр. Пазарджик.

Предложението за изменение на ОУП на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 364, кв. 1364, кв. 1362 и кв. 2371 касае промяна в границите на устройствена зона Жк, Жм и Жс и въвеждане на нова устройствена зона от тип „смесена централна“ – Ц2.

Предвижда се промяна в:

- кв. 1362 да бъде изцяло зона Жс, с устройствени показатели: Н – 12-15 м (4-5 ет.), Пл.-70%, мин. Оз-30%, Кинт-2.0;
- кв. 364 в УПИ XI-634, 633, 632, 631, 630 да бъде зона Ц2, с устройствени показатели: Н – 12-15 м (4-5 ет.), Пл.-80%, мин. Оз-20%, Кинт-3.0. За УПИ XIII-670, XIV-669 от кв. 364 е необходимо да бъде предвидена по-голяма височина (18 м, 6 ет.), за да бъде запазено съществуващото застрояване.

С изменението на ОУП на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 364, кв. 1364, кв. 1362 и кв. 2371 не се налага изменение в транспортно-комуникационната мрежа на града и в съществуващите и планирани инженерни мрежи на града – водоснабдяване, канализация, електроснабдяване. Те се запазват както е по съответната приложена схема към ОУП от 2006 г.

С горесцитираните „Изменение на действащ Общ устройствен план на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 414, кв. 415, кв. 415г и кв. 415д“ и „Изменение на действащ Общ устройствен план на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 364, кв. 1364, кв. 1362 и кв. 2371“ **не се очертава** рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда*, както и не се счита за **изменение**, по смисъла на чл. 2, ал. 2, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми, поради следните мотиви:

- С Изменението на действащия Общ устройствен план на град Пазарджик в обхвата на кв. 414, 415, 415г и 415д се цели подмяна на нискоетажната улично-квартална жилищна структура със смесена многофункционална средноетажна структура, като се предвижда промяна в границите на устройствена зона Жс и въвеждане на нова устройствена зона от тип „смесена централна“ – Ц2, както и

актуализация и промяна в зона „Жк“ – Жилищна комплексно и „Оо“ – Обществено обслужване, от което не се очаква да възникване значително отрицателно въздействие върху околната среда.

- С Изменението на действащия Общ устройствен план на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 364, кв. 1364, кв. 1362 и кв. 2371 се цели подмяна на нискоетажната улично-квартална жилищна структура със смесена многофункционална средноетажна структура, като се предвижда промяна в границите на устройствена зона Жк, Жм и Жс и въвеждане на нова устройствена зона от тип „смесена централна“ – Ц2, от което не се очаква да възникване значително отрицателно въздействие върху околната среда.
- С настоящото изменение се предвижда отразяване на несъответствията в устройствените зони в ОУП от 2006 г. и действащия ПУП-ПРЗ, така че плановете да са съподчинени йерархично.

Предвид гореизложеното, **няма основание за провеждане на нова процедура по глава шеста на ЗООС.**

Изменението на ОУП на гр. Пазарджик, **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 разположените защитени зони са BG0002057 „Бесапарски ридове“ и BG0000578 „Река Марица“, които отстоят на не по-малко от 650 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки **характера и местоположението** на изменението на ОУП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“. В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявените „Изменение на действащ ОУП на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 414, кв. 415, кв. 415Г и кв. 415Д“ и „Изменение на действащ ОУП на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 364, кв. 1364, кв. 1362 и кв. 2371“, 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 ИП 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 или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

Настоящото писмо е неразделна част от Решение по оценка на въздействието върху околната среда № 49/2004 г. на директора на РИОСВ-Пазарджик.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

