



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ... ПД-02-67- (6)

гр. Пазарджик, ... 04.11. 2024 г.

ДО

„БОНЕСТ ГРУП“ ЕООД

ГР. ПАЗАРДЖИК

УЛ. „РАЙКО АЛЕКСИЕВ“ № 11, ЕТ. 6, АП. 51

Относно: Изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.528.49, който участва в УПИ I-Комплексно жилищно строителство, в кв. 49 /Гарата/, по действащия регулационен план на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-02-67/02.10.2024 г. и допълнителна информация от 08.10.2024 г., 11.10.2024 г., 05.11.2024 г. и 06.11.2024 г.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)* (посл. изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 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:

Изменението на ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предложението за изменение на ПУП-ПРЗ е с обхват поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.528.49, който участва в УПИ I-Комплексно жилищно строителство, в кв. 49 /Гарата/, по действащия регулационен план 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 – Ниско застрояване (до 10 м) и площ от 1971 м².

Със становище на главен архитект на Община Пазарджик, в едно със заповед на кмета на Община Пазарджик, изх. № 201/23.11.2022 г. е одобрено предложеното планово задание и разрешено да се изработи ПУП- Изменение на план за регулация и план а застрояване в обхват УПИ I-Комплексно жилищно строителство, в кв. 49 /Гарата/, по плана на гр. Пазарджик, с който да се предвиди обособяване на самостоятелен УПИ XXIV-49, Жилищно строителство, търговия и услуги, безвредни производствени дейности с регулационни граници съответстващи на границите по кадастър; останалата част от УПИ I-Комплексно жилищно строителство, в кв. 49 да се отреди за включените в него имоти като стане УПИ I-150,54,51,50,48,47, Комплексно жилищно строителство с регулационни граници поставени в съответствие с границите на имотите. С плана за застрояване в новия УПИ XXIV-49, Жилищно строителство, търговия и услуги, безвредни производствени дейности да се предвиди свободно, ниско етажно с показатели за зона „Жм“.

С изменението на план за регулация за ПИ с идентификатор 55155.528.49, който участва в УПИ I-Комплексно жилищно строителство, в кв. 49 /Гарата/, по действащия регулационен план на гр. Пазарджик се обособява нов самостоятелен УПИ XXIV-49, Жилищно строителство, търговия и услуги, безвредни производствени дейности. От останалата част от имота се обособява УПИ I-150,54,51,50,48,47, Комплексно жилищно строителство за сметка на поземлени имоти с идентификатори: 55155.528.150, 55155.528.54, 55155.528.51, 55155.528.50, 55155.528.48, 55155.528.47, като за него се променя северната улично регулационна линия и вътрешно регулационната линия със съседния УПИ II-Индивидуално комплексно жилищно строителство.

С изменението на план за застрояване за новообособения УПИ XXIV-49, Жилищно строителство, търговия и услуги, безвредни производствени дейности за сметка на ПИ с идентификатор 55155.528.49 по КKKP на гр. Пазарджик се предвижда свободно стоящо застрояване при показатели отговарящи на устройствена зона „Жм“ – II застр. – 60%, мин. озел. пл. – 40%, $H \leq 10$ м, Кинт 1.2.

Пътният достъп до имота ще се извършва от съществуваща улица с о.т. 3а-159а по действащия регулационен план на гр. Пазарджик. Имотът е захранен с електроенергия и има изградено трасе на водопровод и канализация. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура.

В новообразувания УПИ XXIV-49, Жилищно строителство, търговия и услуги, безвредни производствени дейности се предвижда да бъде изградена една сграда със смесено предназначение (жилищна и административна за търговия). Предвижда се извършване на безвредни производствени дейности – пакетиране на различни метални изделия /арматура, профили, черна ламарина, ГВ-рулони/, временното им съхранение на склад при спазване на всички необходими изисквания, както и тяхното разтоварване и претоварване. В затворено помещение ще се извършва заготовка на строително желязо по размер, заготовка и оразмеряване на LT поцинкована ламарина и други безвредни метални изделия. В сградата ще се обособи помещение за магазин за продажба на горещитираните готови изделия.

С горещитираното изменение на ПУП-ПРЗ не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.

Изменението на ПУП-ПРЗ не попада в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

Изменението на ПУП-ПРЗ не попада в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е BG0002057 „Бесапарски ридове“, от която ПУП-ПРЗ отстои на повече от 250 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, при реализацията му 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 инвестиционни предложения, планове, програми и проекти. Настоящото изменение на ПУП-ПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура инвестиционни предложения, 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 изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.528.49, който участва в УПИ I-Комплексно жилищно строителство, в кв. 49 /Гарата/, по действащия регулационен план на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, 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 ПУП-ПРЗ 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-ПРЗ 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

