



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

Изх. № ПД-02-7-1/1.....

гр. Пазарджик, 14.08..... 2019 г.

ДО
Г-Н ТОДОР ПОПОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ПАЗАРДЖИК
ГР. ПАЗАРДЖИК, ОБЩ. ПАЗАРДЖИК, ОБЛ. ПАЗАРДЖИК
БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ № 2

Относно: Уведомления за изготвяне на план/програма за „Изменение на действащ Общ устройствен план на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 491“ и „Изменение на действащ Общ устройствен план на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 80“, с възложител: Община Пазарджик, внесени с вх. № ПД-02-7/05.08.2019 г. и вх. № ПД-02-8/05.08.2019 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПОПОВ,

Във връзка с внесена документация с вх. № ПД-02-7/05.08.2019 г. и вх. № ПД-02-8/05.08.2019 г. за горесцитираните изменения на ОУП на гр. Пазарджик на основание чл. 6а, т. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, 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 същото, Ви уведомявам следното:

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

Общият устройствен план 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. 491“, с вх. № ПД-02-7/05.08.2019 г. и „Изменение на действащ Общ устройствен план на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 80“, с вх. № ПД-02-8/05.08.2019 г.

1. Относно „Изменение на действащ Общ устройствен план на гр. Пазарджик, в обхвата на кв. 491“ по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с вх. № ПД-02-7/05.08.2019 г.:

Съгласно Кадастралната карта в кв. 491 се съдържат 25 поземлени имота (ШИ) 55155.504 със следните номера: 648, 645, 573, 574, 647, 653, 654, 655, 659, 660, 661, 662, 666, 668, 669, 667, 665, 664, 663, 658, 657, 656, 652, 651, 577. Всички с начин на трайно предназначение: урбанизирани.

Съгласно Подробния устройствен план - План за регулация (ПУП-ПР) в кв. 491 има 24 урегулирани поземлени имота (УПИ): I-648; II-645,646; III-647; IV-653; V-654; VI-655; VII-659; VIII-660; IX-661; X-662; XI-662; XII-666; XIII-668; XIV-669; XV-667; XVI-665; XVII-

664, XVIII-663, XIX-658, XX-657, XXI-656, XXII-652, XXIII-651, XXIV-649,650 (част от номерата на УПИ не съвпадат с изменената кадастрална карта).

Функционалното предназначение на имотите попадащи в обхвата на кв. 491 съгласно ОУП на гр. Пазарджик и извадка от ПУП-План за застрояване (ПУП-ПЗ) са:

- Жс (20/Жс) – жилищна устройствена зона със средна височина на застрояване, с устройствени показатели: Н-15 м, Пл.-60%, мин. Оз-40%, Кинт-2.0. Това са УПИ: I-648, II-645,646, III-647, IV-653, V-654, VI-655, XXI-656, XXII-652, XXIII-651, XXIV-649,650;
- Жм (9/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 УПИ: VII-659, VIII-660, IX-661, X-662, XI-662, XII-666, XIII-668, XIV-669, XV-667, XVI-665, XVII-664, XVIII-663, XIX-658, XX-657.

С Решение на Общински съвет – Пазарджик № 56 от 28 март 2019 г., взето с Протокол № 3 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. 9, ал. 2, чл. 124, ал. 1, чл. 134, ал. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройството на територията (ЗУТ) е разрешено изработване на изменение на ОУП на гр. Пазарджик в обхват част от кв. 491 и на основание чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) допуска едновременно да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план в съответствие с проекта за изменение на Общия устройствен план.

Предмет на изменението на ОУП на гр. Пазарджик в обхвата на 491 (район „Руски“) по плана на гр. Пазарджик представлява въвеждане на нова устройствена зона от тип „смесена централна“ – Ц2 в имоти граничещи с бул. „Христо Ботев“, която е в границите на съществуващата средноетажна жилищна зона Жс по ОУП на гр. Пазарджик. Новоформираната устройствена зона Ц2 е посочена като 11/Ц2, променената устройствена зона Жс е част от 20/Жс и запазената устройствена зона Жм е част от 9/Жм.

Обхват на новите зони:

- Ц2 – включва следните УПИ: I-648, II-645,573 (стар номер II-645,646), III-647, XXIV-577 (стар номер XXIV-649,650) и нов XXV-574;
- Жс – включва следните УПИ: IV-653, V-654, VI-655, XXI-656, XXII-652, XXIII-651;
- Жм – запазва границите си и включва следните УПИ: VII-659, VIII-660, IX-661, X-662, XI-662, XII-666, XIII-668, XIV-669, XV-667, XVI-665, XVII-664, XVIII-663, XIX-658, XX-657.

С въвеждането на новата зона Ц2 – смесена централна зона се дава възможност за обогатяване набора от дейности, в предвидените УПИ: I-648, II-645,573 (стар номер II-645, 646), III-647, XXIV-577 (стар номер XXIV-649,650) и нов XXV-574. Останалата част от имотите в зона Жс запазват своето предназначение, дейности и параметри на устройството. Запазват се и границите на зона Жм в обхвата на кв. 491.

Предмет на проекта за изменение ПУП-ПЗ в обхвата на кв. 491 от плана на гр. Пазарджик е отразяване на несъответствията в регулационния план спрямо Кадастрална карта в обхвата на кв. 491. Това налага изменение в номерацията на УПИ II-645, 646 в II-645,573 обединявайки двата поземлени имота, УПИ III-647 формира два нови УПИ III-647 и XXV-574 и УПИ XXIV-649,650 в XXIV-577. Новите УПИ следват границите на поземлените имоти, от които са формирани. Всички останали УПИ запазват номерацията и границите си.

Проектът за застрояване предвижда промяна в границите на устройствените зони съгласно изменението на ОУП на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 491, както следва:

- Смесена централна устройствена зона от тип Ц2 – включва следните УПИ: I-648, II-645,573, III-647, XXIV-577, XXV-574;

- Средноетажна жилищна устройствена зона Жс – включва следните УПИ: IV-653, V-654, VI-655, XXI-656, XXII-652, XXIII-651;
- Нискоетажната жилищна устройствена зона Жм – включва следните УПИ: VII-659, VIII-660, IX-661, X-662, XI-662, XII-666, XIII-668, XIV-669, XV-667, XVI-665, XVII-664, XVIII-663, XIX-658, XX-657.

Показателите на застрояване за устройствените зони са:

- Ц2 – Пл. 40-80%, Кинт – 1.5-3.0, мин. Оз. – 20-40%, мах. Н – 15 м (4-5 ет.) за жилищни сгради;
- Жс - Пл. 25-70%, Кинт – 1.0-2.0, мин. Оз. – 30-50%, мах. Н – 15 м (4-5 ет.);
- Жм - Пл. 40-60%, Кинт – 0.5-1.2, мин. Оз. – 40-60%, мах. Н – 10 м (2-3 ет.).

Направени са корекции в линиите на застрояване в УПИ: I-648, II-645,573, III-647, XXIV-577, XXV-574, IV-653, V-654, VI-655, като е отразена промяната в параметрите на устройство съгласно новоформираните зони в изменението на ОУП на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 491. Коригирани са линиите на застрояване в УПИ: XXI-656, XXII-652, XXIII-651, за да отговарят на минималните изискуеми отстояния през дъно на имота и през улица. По бул. „Христо Ботев“ е предвидено застрояване с магазини в първия етаж и отдръпване на основното застрояване с 3 м от лицетона УПИ по булеварда.

Достъпът до всички УПИ от кв. 491 е осигурен посредством:

- първостепенна улична мрежа: районна артерия – III клас – бул. „Христо Ботев“ на запад;
- второстепенна улична мрежа: събирателна улица V клас – бул. „Княгиня Мария Луиза“ на север и обслужващи улици – VI клас – ул. „Цар Калоян“ на изток и ул. „Любен Каравелов“ на юг.

Осигуряването на отделните УПИ с мрежа на техническата инфраструктура – ВиК и Електро, ще се осъществява съгласно предвидените в съществуващия ПУП трасета, без те да бъдат изменени.

2. Относно „Изменение на действащ Общ устройствен план на гр. Пазарджик, в обхвата на кв. 80“ по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с вх. № ПД-02-8/05.08.2019 г.:

С Решение на Общински съвет – Пазарджик № 55 от 28 март 2019 г., взето с Протокол № 3 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. 9, ал. 2; чл. 124, ал. 1, чл. 134, ал. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 3 от Закона за устройството на територията (ЗУТ) е разрешено изработване на частично изменение на ОУП на гр. Пазарджик в обхват кв. 80 и кв. 80Г и на основание чл. 134, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) допуска едновременно да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план в съответствие с проекта за изменение на Общия устройствен план.

Разглежданият квартал в изменението е заключен между следните обслужващи улици: на север ул. „Кокиче“, на юг ул. „Запрян Цоков“, на изток ул. „Теменуга“, на запад ул. „Минзухар“ и в него влизат 22 имота с обща площ от 10.135 дка.

Предмет на изменението на ОУП на гр. Пазарджик, в обхвата на кв. 80 по плана на гр. Пазарджик е промяна на устройствената зона от жилищна зона за малко етажно застрояване (Жм) в жилищна зона за средно застрояване (Жс), до кота корниз 15 м.

Параметри на устройствена зона на средноетажно жилищно застрояване (Жс):

- Плътност (процент) на застрояване (Пзастр.%) – 20-70%;
- Минимална озеленена площ (Позел.%) – 30-50%;
- интензивност на застрояване (Кинт) – 1.0-2.0.

Квартал 80 се намира в район „Запад“, където преобладава комплексно застрояване и настоящото изменение не променя характера и стила на застройката в квартала.

С горесцитираните „Изменение на действащ Общ устройствен план на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 491“ и „Изменение на действащ Общ устройствен план на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 80“ **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 да 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, от което да се очаква да доведе до възникване на значително отрицателно въздействие върху околната среда, поради следните мотиви:

- С Изменението на действащ Общ устройствен план на град Пазарджик се предвижда въвеждане на нова зона от тип „смесена централна“-Ц2 в обхвата на кв. 491 и промяна на устройствена зона от Жм на Жс в обхвата на кв. 80, без промяна на обхвата на територията на разглежданите квартали.
- С настоящото изменение се предвижда отразяване на несъответствията в регулационния план спрямо новата Кадастрална карта в обхвата на кв. 491 на гр. Пазарджик, без това да доведе до промяна в площта на имотите.

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

Териториите, предмет на измененията на ОУП **не попадат** 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*.

С оглед гореизложеното, отчитайки характера и местоположението на териториите засегнати от измененията на ОУП, при осъществяването им **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 заявеното „Изменение на действащ Общ устройствен план на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 491“ и „Изменение на действащ Общ устройствен план на гр. Пазарджик в обхвата на кв. 80“, с възложител: Община 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 план-извлечението 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 план-извлечението 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 на РИОСВ – Пазарджик

