



Изм. № ПД:02:85:(3).....

гр. Пазарджик, . 17. 12. 2024 г.

ДО

Г-Н КОСТАДИН ТОШЕВ

УПРАВИТЕЛ НА „КРЕЗ“ ЕООД

ГР. ПАЗАРДЖИК

УЛ. „СТОЯН АНГЕЛОВ“ – СТРОЙМАРКЕТ КРЕЗ

Относно: Подробен устройствен план – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за УПИ I-569,571, Пазар, кв. 512а /поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.508.651/ по плана и КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-02-85/02.12.2024 г. и доп. информация от 04.12.2024 г. и 10.12.2024 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТОШЕВ,

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:

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

Настоящият ПУП-ИПРЗ се изработва с обхват УПИ I-569,571, Пазар, кв. 512а /ПИ с идентификатор 55155.508.651/ по плана и КККР на гр. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-информационната система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър ПИ с идентификатор 55155.508.651 е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „За търговски обект, комплекс” и с площ 2683 м².

С изменението на плана за регулация се предвижда промяна в отреждането на имота – за сметка на ПИ 55155.508.651 /представляващ УПИ I-569,571, Пазар/ да се обособи нов УПИ I-651, Търговия, услуги и жилищно строителство, с площ 2683 м².

С плана за застрояване се предвижда свободностоящо застрояване до 15 м височина. Новият УПИ ще бъде със следните параметри на застрояване:

- Вид на устройствена зона: „Смф”;
- Плътност на застрояване: макс. 80%;
- Интензивност на застрояване: макс. 2,5;
- Озеленена площ: мин. 20%.

До имота има изградена инфраструктура вътрешна улица /ПИ 55155.508.757/, захранен е с водопроводни и канализационни мрежи.

С ПУП-ИПРЗ се определя бъдещо развитие на инвестиционно предложение (ИП) за изграждане на една сграда, включваща:

- Паркинг на подземно ниво за живущите;
- Търговски обект за склад и магазин на ниво терен;
- Жилищна площ на 3 етажа.

С горесцитирания ПУП-ИПРЗ 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 същият не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.

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

ПУП-ИПРЗ 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 BG0000578 „Река Марица“, от която ПУП-ИПРЗ отстои на 190 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявения ПУП-ИПРЗ, 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 ИП, планове, програми и проекти. Настоящият ПУП-ИПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура инвестиционни предложения, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че за така заявения ПУП-ИПРЗ за УПИ I-569,571, Пазар, кв. 512а /ПИ с идентификатор 55155.508.651/ по плана и КККР 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-ИПРЗ и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на 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

