



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

РЕШЕНИЕ № ПК-06-ЕО/2025 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 14, ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка* (Наредбата за ЕО), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) и чл. 37, ал. 1 и ал. 4 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС), по представената писмена документация от „Мода Инвест“ ЕООД искане по образец съгласно Приложение № 4 към чл. 8а, ал. 1 с приложена информация по чл. 8а, ал. 2 от *Наредбата за ЕО* и получено становище от РЗИ – Пазарджик

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на ПУП – Изменение на План за регулация и застрояване (ПРЗ) за УПИ II-510, за производство и търговия в кв. 1а по план на гр. Пазарджик (поземлен имот с идентификатор 55155.508.510 по КККР на гр. Пазарджик) в УПИ II-510, За складова база, безвредно производство, търговия, услуги и жилищно строителство, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

с възложител: „МОДА ИНВЕСТ“ ЕООД

ЕИК 201263745

с адрес: 4400 гр. Пазарджик, ул. „Завоя на черна“, № 15, вх. Б, ет. 1, ап. 1

Характеристика на плана:

ПУП – Изменение на ПРЗ в за УПИ II-510, За производство и търговия в кв. 1а по план на гр. Пазарджик (поземлен имот с идентификатор 55155.508.510 по КККР на гр. Пазарджик), е изготвен в съответствие с Решение № 317 от 29.11.2024 г., взето с Протокол № 14 на Общински съвет – гр. Пазарджик.

Имот с идентификатор 55155.508.510, съставляващ УПИ II-510, за производство и търговия в кв. 1а по план на гр. Пазарджик, е с площ 17 046 кв. м., територия – урбанизирана, с начин на трайно ползване - „за черната и цветна металургия“.

Съгласно действащия ОУП на гр. Пазарджик, имот с идентификатор 55155.508.510 попада в Предимно производствена устройствена зона – „Пп“.

С изменението на плана за регулация се предвижда промяна в отреждането на имота от УПИ II-510, За производство и търговия в УПИ II-510, За складова база, безвредно производство, търговия, услуги и жилищно строителство и се коригира част от северозападната регулационна линия спрямо улица с о.т. о.т. 6270-6271 по имотни граници на

ПИ 55155.508.510.

С плана за застрояване е проектирано ново, средноетажно, свободностоящо застрояване с височина до 15 м. Не се допускат намалени сервитути, включително през улици!
Устройствена зона – Пп

1. Плътност (процент) на застрояване (П застр.) – 80 %;
2. Озеленена площ (П озел.) – 20 %;
3. Интензивност на застрояване (К инт) – от 2,5.

Инвестиционното предложение, което ще се реализира в рамките на новообразувания УПИ П-510, За складова база, безвредно производство, търговия, услуги и жилищно строителство, е изграждане на осем жилищни сгради, в които ще се разположат с 300 апартамента. На приземните етажи на някои от жилищните сгради се предвижда обособяване на търговски обекти за продажба на предимно пакетирани промишлени стоки.

На площ от 500 кв. м. в имота се предвижда изграждане на цех за пакетиране на промишлени стоки, основно дребна ел. техника и складова база, необходима за складиране на готовата продукция.

Достъпът до имота ще се осъществява, чрез разположена от югозапад улица „Царица Йоанна“ от регулационния план на гр. Пазарджик, с която граничи непосредствено.

Имотът, предмет на ПУП-Изменение на ПРЗ, се намира в регулацията на гр. Пазарджик и същия ще бъде присъединен към изградената техническа инфраструктура в рамките на населеното място.

ПУП-ИПРЗ попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* (посл. доп. ДВ. бр. 70 от 20 Август 2024 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 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.).

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

Имотът, предмет на ПУП-ИПРЗ, **не попада** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която имотът отстои на не повече от 330 м.

Съгласно чл. 4 на *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)*, процедурата по ОС се извършва през процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на ЕО.

МОТИВИ:

1. Районът, в който се развива ПУП-изменение ПРЗ, целящо обособяване на нова структурна единица и преотреждане на УПИ П-510, За производство и търговия в УПИ П-510, За складова база, безвредно производство, търговия, услуги и жилищно строителство е със смесено отреждане – жилищни и производствени райони. В този смисъл реализацията на ПУП-изменение ПРЗ е в съответствие с териториалното и селищно устройство на град Пазарджик.

2. Реализирането на жилищното строителство в Пп зона, включително и предвидения нов производствен цех, няма да доведат до създаване на нездравословни условия на живот на живущите в новоизградените жилищни сгради, както и до потенциален риск за здравето им, тъй като характерът на производствените и складови дейности, предвидени в новата териториална структурна единица, предмет на ПУП-изменение ПРЗ, не предполага отделяне на вещества, водещи до изменение на качеството на атмосферния въздух и качеството на жилищната среда в района и в имота, предмет на плана.

3. От ИП, което ще се развие в новообособеното УПИ П-510, За складова база, безвредно производство, търговия, услуги и жилищно строителство не се очакват източници на шум. Не се очакват въздействия с повишено шумово натоварване от производствения обект, поради характера на производство, което е избрано. Производствените и складовите дейности ще се извършват само през деня, не се предвиждат такива през вечерните часове. Не се очаква нарушение на хигиенните норми за шум за дневно ниво - 55 dB(A), вечерно - 50 dB(A) и нощно - 45 dB(A), както от източници в рамките на разглеждания имот, така и от източници от близките промишлени обекти.

4. Съгласно становище, с вх. № ПЦ-02-4-(7)/21.01.2025 г., РЗИ-Пазарджик счита, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на ПУП-изменение ПРЗ за УПИ П-510.

5. В изпълнение на чл. 37, ал. 3 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* на ПУП-ИПРЗ е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл. 16 от *Наредбата за ОС*, при което е установено, че ПУП-ИПРЗ **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „Натура 2000“, поради следните мотиви:

- 5.1. ПУП-ИПРЗ ще се реализира извън границите на защитени зони от Националната екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитени зони;
- 5.2. Предвид отдалечеността от елементите на Националната екологична мрежа, не се очаква нарушаване на благоприятния природозащитен статус на природните местообитания и видовете, предмет на опазване в защитените зони;
- 5.3. Предвид характера и разположението на ПУП-ИПРЗ, няма вероятност от увреждане на ключови елементи на защитените зони и прекъсване на биокоридорни връзки на видовете, предмет на опазване;
- 5.4. Липсват данни, които да дават основание, че реализацията на ПУП-ИПРЗ, ще доведе за унищожаване и/или увреждане в значителна степен на местообитания за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
- 5.5. Реализацията на ПУП-ИПРЗ не е свързана с генериране на шум, емисии и отпадъци, във вид количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежата „Натура 2000“;
- 5.6. Не се очаква реализацията на ПУП-ИПРЗ да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видове, предмет на опазване в защитени зони, спрямо одобрените до момента други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения.

6. Съгласно представената информация разстоянията от ПИ с идентификатор 55155.508.510 до най-близко разположените предприятия/съоръжения с нисък рисков потенциал (ПСНРП) са:

- приблизително 700 м до ПСНРП на „Агрогарм“ ООД, за което са определени 1-ва зона за аварийно планиране - 300 м и 2-ра зона - 600 м;
- приблизително 800 м до ПСНРП на „Агрогарант“ ООД, за което са определени 1-ва зона за аварийно планиране - 240 м и 2-ра зона - 600 м;
- приблизително 1000 м до ПСНРП на „Марица олио“ АД, за което са определени 1-

ва зона за аварийно планиране - 49 м и 2-ра зона - 80 м.

Поземленият имот е на разстояние извън зоните за аварийно планиране на най-близко разположените ПСНРП. Изменението на плана е с характер, който няма да увеличи риска в посочените предприятия. Предвижда се жилищните сгради да се проектират така, че да се осигури поддържане на безопасни разстояния до най-близките ПСНРП и при необходимост да се предприемат допълнителни технически мерки за ограничаване на рисковете за човешкото здраве и околната среда.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

1. При проектиране на разположението на жилищните сгради в поземлен имот с идентификатор 55155.508.510 да се осигури поддържане на безопасни разстояния от тях до най-близко разположените предприятия с нисък рисков потенциал. При необходимост да се предприемат допълнителни технически мерки за ограничаване на рисковете за човешкото здраве и околната среда.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на *Закона за опазване на околната среда* и другите специални закони и подзаконни нормативни актове и не може да бъде основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Пазарджик за настъпилите на изменения, на основание чл. 88, ал. 7 от *ЗООС*.

На основание чл. 88, ал. 6 от *ЗООС* решението за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е одобрен съответният план или програма.

Решението може да бъде обжалвано по административен или съдебен ред в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересуваните лица по реда на *Административнопроцесуалния кодекс*.

Дата: 11.04.....2025 г.

КОСТАДИН ГЕНЕВ

Директор на РИОСВ - Пазарджик

