



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изм. № *PD-01-164-(5)*.....

гр. Пазарджик, ... *12.05*..... 2025 г.

ДО

„МЪРФИ ОЙЛ“ ЕООД

ГР. ПАЗАРДЖИК, БУЛ. „КНЯГИНЯ МАРИЯ ЛУИЗА“ № 137

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Две жилищни сгради“ в имот с идентификатор 55155.506.19 по КKKP на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания ПУП-частично изменение на плана за регулация, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-164/28.03.2025 г. и допълнителна информация от 11.04.2025 г., 30.04.2025 г. и 07.05.2025 г., с възложител: „МЪРФИ ОЙЛ“ ЕООД

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение, 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, ДВ бр. 73/2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94/2012 г.)*, което се приема за уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

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

С инвестиционното предложение се предвижда да се построят две жилищни сгради с обща застроена площ (ЗП) 1 400 кв. м. и РЗП 8 425 кв. м., в които ще се обособят 80 жилищни апартамента, 50 гаражи и 30 паркоместа в имот с идентификатор 55155.506.19 по КKKP на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, който е с обща площ 3 370 кв. м., урбанизирана територия. Търговията и услуги ще се състоят в обособяване на три магазина за промишлени стоки и фризьорско ателие, а складовата дейност ще се състои в офис на куриерска фирма.

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура, ще се използват наличните улици, електроснабдяване, водоснабдяване и канализационна мрежа на гр. Пазарджик.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП - изменение на плана за регулация и застрояване (ПРЗ), с който се предвижда смяна в отреждането на УПИ IV-Автокомплекс, бензиностанция, газстанция и услуги в кв. 22, като за сметка на имот с идентификатор 55155.506.19 по КKKP на гр. Пазарджик ще се образува *УПИ IV-19 Търговия и услуги, складова дейност и жилищно строителство*, с площ 3 370 кв. м. С плана за застрояване се предвижда свободностоящо застрояване, с височина до 15 м (5 етажа), при параметри отговарящи на устройствена зона „Пп“: плътност $\leq 80\%$, Кинт $\leq 2,5$, мин. озеленяване $\geq 20\%$.

Проектът е изготвен на основание становище на гл. архитект на Община Пазарджик и заповед на основание чл. 135, ал. 3 и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ на кмета на Община Пазарджик, с изх. № 34/17.03.2025 г.

При извършена проверка на наличните в РИОСВ-Пазарджик ГИС (gis) и картни данни, разглежданият имот попада в територия с параметри за смесени устройствени зони „Смф“ по действащият *Общ устройствен план (ОУП)* на община Пазарджик.

Всички отпадъци, генерирани вследствие реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

С така заявеното ИП и свързаният с него проект за ПУП-изменение на ПРЗ, не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционното предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежи на регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, в който ще се осъществи ИП, **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 разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-728/19.08.2024 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 74/2024 г.), която отстои на не по-малко от 2,44 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони и в урбанизирана територия) и характера на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „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.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното ИП „Две жилищни сгради“ в имот с идентификатор 55155.506.19 по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания ПУП-частично изменение на плана за регулация 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.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик

