



X

Изм. № ПД-01-338-2/26.05.2026

ДО  
Г-Н С. А.

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на предприятие за преработка на месо и топла точка“ и свързан с него Подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) с оглед промяна на улично-регулационна линия на УПИ I-1200 по имотната граница на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.502.1200, заснета и отразена в кадастралната карта, обособяване на нов УПИ I-1200 за имота с отреждане „За жилищно строителство и преработка на месо“ и ситуиране на допълващо застрояване, разположено на улично-регулационните линии на УПИ I-1200, свързано със съществуващото допълващо застрояване в съседния УПИ XIX-1201 (ПИ с идентификатор 55155.502.1201), което се повдига и запазва при показатели за двата имота за устройствена зона „Жилищна с малка височина“, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-338/07.05.2026 г. и доп. внесена информация от 15.05.2026 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН А.,**

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)* (посл. изм. ДВ. бр. 9 от 30 Януари 2024 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 плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)* (посл. изм. ДВ. бр. 96 от 11 Ноември 2025 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

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

За целите на настоящото ИП се процедира ПУП-ИПРЗ, обхващащо следните урегулирани поземлени имоти, находящи се в кв. 295а по плана на гр. Пазарджик:

- УПИ I-1200, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 55155.502.1200 по КККР;

- УПИ XIX-1201, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 55155.502.1201 по КККР.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ е изработен на основание чл. 135, ал. 3 и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 и ал. 1 от *Закона за устройство на територията (ЗУТ)*, в съответствие със Заповед № 32/12.03.2026 г. на кмета на Община Пазарджик.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда:

1. Изменение на уличната регулация на УПИ I-1200, като:
  - уличната регулационна линия се установява по съществуващата имотна граница;
  - не се засягат съседни имоти извън обхвата на разработката.
2. Преотреждане на УПИ I-1200, като се допуска смесено функционално използване, а именно:
  - жилищно строителство;
  - допълващо застрояване за преработка на месо.
3. Даване на постоянен устройствен статут на допълващото застрояване в:
  - УПИ XIX-1201, като съществуващото допълващо застрояване се отразява като постоянно допустимо;
  - УПИ I-1200, като се предвижда възможност за реализиране на допълващо застрояване със същото функционално предназначение.

За двата урегулирани поземлени имота се запазва действащата устройствена зона:

- Жилищна зона – малкоетажно застрояване (Жм).

Запазват се установените устройствени показатели за зоната, включително:

- максимална плътност на застрояване до 60%;
- интензивност на застрояване (К инт) 1,2
- минимална озеленена площ 40%
- допустими отстояния и ограничения.

Начинът и характерът на застрояване се запазват съгласно действащия план малко етажно свободно стоящо.

Основното застрояване и в двата имота е с жилищно предназначение.

Допълващото застрояване е с предназначение „преработка на месо“, като:

- функционално и технологично е подчинено на основното жилищно застрояване;
- не нарушава санитарно-хигиенните, екологичните и шумови норми за жилищна зона;
- подлежи на последващо съгласуване по действащото специализирано законодателство.

Предвижда се в имота да се разположи транжорна с капацитет за преработка на трупно месо до 600 кг на ден.

В транжорната ще се обработва само трупно месо, което ще се доставя от регламентирани кланици и складове. В имотите няма да се обособява кланица и няма да се колят животни.

Обектът за обработка на трупно месо ще бъде изграден съгласно всички хигиенни изисквания по зони, както следва:

1. Зона „Прием и съхранение на суровина“
  - Път за транспортиране на трупно месо от камиона до камерата.
  - Електронна везна за измерване на входящите суровини.
  - Хладилна камера за охладено месо.

2. Зона „Транжиране и обезкостяване“ и зона „Преработка“
  - Транжорни маси.
  - Машина за рязане на кости, машина за смилане на месо, бъркачка, пълначна машина и др.
  - Прибори (ножове) за обезкостяване, филетиране и др.
  - Стерилизатор за приборите.
  - Колички от неръждаема стома за пренасяне на месото.
3. Зона „Опаковане и етикетирание“
  - Машини за вакуумиране.
  - Машини за фолиране.
  - Електронна везна с етикетиращ принтер за генериране на етикети с тегло, партида, дата на производство и срок на годност.
4. Хигиенно оборудване
  - Хигиенен шлюз на входа - автоматична мивка, дезинфектор за ръце и вана за дезинфекция на подметки.
  - Професионална миялна машина за каси.
  - Индустриален сифон с решетка и мазноуловител, изработени от неръждаема стомана, за лесно почистване на пода.
5. Зона за странични животински продукти (СЖП)
  - Специализирани контейнери с капак, в които се събират кости, обрезки, сухожилия и месо, негодно за консумация.
  - Малка хладилна камера или шкаф, за временно съхранение на СЖП до предаването им на екарисаж.

В хладилните камери ще се използват разрешени хладилни агенти, като R448A / R449A, R452A, R744, R290.

Дейности по преработка на месото:

От хладилната камера за трупно месо, месото постъпва в зоната за транжиране, където се извършва обезкостяването му. След това обезкостеното месо постъпва в зоната за месопреработка, където се извършва формирането на месото като една част от него се подготвя за продажба като месни разфасовки, а останалото количество се използва за производството на месни заготовки от раздробено месо. Обезкостеното месо се смилва в месомелачка. Смяното месо се разбърква с осоляващите материали и подправките в бъркачка. От получената смяна месна маса се оформят по подходящ начин отделните продукти. За целта се използва пълначна машина. Получените продукти и местните разфасовки от транжирането се опаковат с на опаковъчните машини, след което се претеглят на електронна везна и се етикетират.

Пакетираните месни продукти постъпват в хладилна камера за месни продукти, където се съхраняват до момента на тяхната експедиция.

Подовите се почистват, измиват и дезинфекцират ежедневно. Стените се почистват ежедневно и се дезинфекцират един път седмично. Таваните, както и прозорците се почистват и дезинфекцират един път месечно.

Почистването, миенето и дезинфекцията на машините и инвентара се извършва ежедневно след приключване на работния процес.

Реализацията на ИП не предвижда изграждане на нова техническа и пътна инфраструктура. Имотът, в който ще се реализира ИП, е урбанизирана територия, находящ се в регулацията на гр. Пазарджик.

Отпадъците, генерирани от строителството и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Образуваните СЖП (кости, обрезки, сухожилия и др.) се съхраняват в хладилна камера или шкаф за СЖП. Същите се предават периодично за обезвреждане в екарисаж.

При експлоатацията на обекта ще се сформират:

– Води от измиване на помещенията, машините и инвентара, в количество от 1 куб. м./ден, които ще преминават през мазноуловител за задържане на мазнини и органични частици, след което ще се заустват канализационната система на гр. Пазарджик.

– Битови води от работниците, в количество 0,2 куб. м./ден., които също ще се заустват в канализационната система на гр. Пазарджик.

**Така заявеното ИП и ПУП-ИПРЗ не подлежат на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.**

Имотите, предмет на ИП и ПУП-ИПРЗ, **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотите, предмет на ИП и ПУП-ИПРЗ, **не попадат** 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 имотите отстоят на повече от 1 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявените ИП и ПУП-ИПРЗ, при реализацията им **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. Настоящите ИП и ПУП-ИПРЗ, както и 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 ИП „Изграждане на предприятие за преработка на месо и топла точка“ и свързан с него Подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) с оглед промяна на улично-регулационна линия на УПИ I-1200 по имотната граница на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.502.1200, заснета и отразена в кадастралната карта, обособяване на нов УПИ I-1200 за имота с отреждане „За жилищно строителство и преработка на месо“ и ситуиране на допълващо застрояване, разположено на улично-регулационните линии на УПИ I-1200, свързано със съществуващото допълващо застрояване в съседния УПИ XIX-1201 (ПИ с идентификатор 55155.502.1201), което се повдига и запазва при показатели за двата

имота за устройствена зона „Жилищна с малка височина“, **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 ИП, ПУП-ИПРЗ 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, 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,

**X**

---

инж. Сърма Атанасова  
Директор на РИОСВ-Пазарджик