



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № *ПД-02-22-(4)*.....

гр. Пазарджик, . *16.05*..... 2024 г.

ДО

Г-Н П

К

Относно: Подробен устройствен план – Изменение на План за регулация и Плана за застрояване (ПУП-ИПРЗ) и Работен устройствен план (РУП) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 55155.52.57 и 55155.52.58, м. Атчаир, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, кв. 314А, УПИ IX-57 и УПИ X-58 „търговия, услуги и производство“, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-22/02.04.2024 г. и допълнителна информация от 30.04.2024 г.

Във връзка с внесеното уведомление за горецитираните ПУП-ИПРЗ и РУП, 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 може да бъде прието като уведомление по приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от същата, Ви уведомявам следното:

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

Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр:

- ПИ с идентификатор 55155.52.57 е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване (НТП) - Ниско застрояване (до 10 м), с площ 994 м²;
- ПИ с идентификатор 55155.52.58 е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване (НТП) - Ниско застрояване (до 10 м), с площ 996 м².

За ПИ с идентификатор 55155.52.57 и ПИ с идентификатор 55155.52.58, м. Атчаир по КKKP на гр. Пазарджик са отредени съответно УПИ IX-2 и УПИ X-2.

Настоящото предложение за ПУП – Изменение на ПРЗ и работен устройствен план, се изработва с оглед промяна на:

- отреждането на двата урегулирани подземни имота, включващо привеждане на имотните им номера в съответствие с кадастралната карта и добавяне за „Търговия и услуги и производство“;

- предвидената в действащия план устройствена зона за имотите – ЖМ в Смесена многофункционална (Смф) в съответствие с предвижданията на ОУП на община Пазарджик и ситуиране на ново, свързано застрояване в УПИ IX-57, УПИ X-58 и съседните УПИ XI-003,004 и УПИ III-005 конкретизирано с работен устройствен план.

Със становище на главен архитект, изх. № 27/20.03.2024 г., ведно със заповед на кмета на Община Пазарджик, е разрешено да се изработи проект за ПУП-Изменение на ПРЗ и РУП в обхват УПИ IX-2 и УПИ X-2, УПИ XI-003,004 „Автокъща, магазин за

авточасти и автосервиз“ и УПИ III-005 „Склад и търговия със строителни материали“, в м. Атчаир на гр. Пазарджик, с оглед промяна в отреждането на първите два УПИ, съответно УПИ IX-57, „Търговия и услуги и производство“ и УПИ X-58, „Търговия и услуги и производство“, както и ситуиране на ново свързано застрояване в четирите УПИ (УПИ IX-57, УПИ X-58, УПИ XI-003,004 и УПИ III-005), при устройствени показатели за зона Смесена многофункционална (Смф) и зона Предимно производствена (Пп), Пзастр. 80%, Кинт – 2.5, Позел. 20%.

С Плана за регулация за УПИ IX-2 и УПИ X-2 се предвижда промяна на устройствената зона от „Жилищна нискоетажна“ в „Смесена многофункционална“. Определят се нови номера за двата имота - УПИ IX-57 и УПИ X-58 и отреждане „За търговия, услуги и производство“.

С плана за застрояване за УПИ IX-57 и УПИ X-58 се определят нови градоустройствени показатели: Пзастр. до 80% от общата площ на имота, Позел. минимално 20%, Кинт=2,5. Запазва се кота на стреха до 10 м.

За другите два имота - УПИ XI-003,004 „Автокъща, магазин за авточасти и автосервиз“ и УПИ III-005 „Склад и търговия със строителни материали“, не се променя устройствената зона „Предимно производствена“ и градоустройствените показатели.

Едновременно с промяната на ПРЗ се изготвя и РУП, с който се предвижда застрояването между всички четири имота да бъде сключено, с цел достигане параметрите на устройствената зона. Застрояването за имотите е показано с ограничителни и задължителни линии на застрояване на нормални сервитути спрямо страничните регулационни линии.

Достъпът до УПИ-та се осъществява по съществуващи улици (ПИ 55155.52.59 и 55155.506.1105).

Двата имота - УПИ XI-003,004 „Автокъща, магазин за авточасти и автосервиз“ и УПИ III-005 „Склад и търговия със строителни материали“ са с изградена инфраструктура (електропровод и водопровод) и в тях има по една съществуваща сграда.

В УПИ IX-57, „Търговия и услуги и производство“ и УПИ X-58, „Търговия и услуги и производство“ ще се извършва складова дейност, търговия и услуги, като не се предвижда да се извършва производствена дейност. Складовата дейност ще включва складиране на мебели в новоизградена сграда. Имотите ще се присъединят към съществуващата инфраструктура изградена в съседния имот, собственост също на възложителя.

С горесцитираните ПУП-ПРЗ и РУП **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 от предвидените с плана дейности **не се очаква значително въздействие** върху околната среда и човешкото здраве при прилагането му. **Във връзка с горното, представените ПУП-ПРЗ и РУП не подлежат на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.**

Имотите, предмет на ПУП-ИПРЗ и РУП, **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет от Министерски съвет с Решение № 122 /2007 г. (ДВ, бр.21 /2007 г.), изменена с Решение № 588/06 август 2021 г. /ДВ, бр. 67/13 август 2021 г./.

С оглед гореизложеното, отчитайки **характера** на заявеният проект за ПУП-ИПРЗ и РУП, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху близко разположените 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. Настоящото ИП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявените Подробен устройствен план – Изменение на План за регулация и Плана за застрояване (ПУП-ИПРЗ) и Работен устройствен план (РУП) за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 55155.52.57 и 55155.52.58, м. Атчаир, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, кв. 314А, УПИ IX-57 и УПИ X-58 „търговия, услуги и производство“ 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 ПУП-ИПРЗ и РУП 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 проекта за ПУП-ИПРЗ и РУП 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

