



РЕШЕНИЕ № ПК-23-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 Подробен устройствен план - Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за VIII-857, За производство, търговия и услуги /ПИ с идентификатор 55155.508.857 по КKKP/, УПИ IX-856, За производство, търговия и услуги /ПИ с идентификатор 55155.508.856 по КKKP/ в кв. 1 и УПИ I-505, За производство и търговия /ПИ с идентификатор 55155.508.505 по КKKP/ в кв. 1а, и улици с о.т. 6196-6269-6270-6271-6272-6274 и о.т. 6272-2596 /ПИ с идентификатор 55155.508.515 по КKKP/ по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, 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

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

Характеристика на плана:

Настоящият ПУП – Изменение на ПРЗ обхваща VIII-857, За производство, търговия и услуги /ПИ с идентификатор 55155.508.857 по КKKP/, УПИ IX-856, За производство, търговия и услуги /ПИ с идентификатор 55155.508.856 по КKKP/ в кв. 1 и УПИ I-505, За производство и търговия /ПИ с идентификатор 55155.508.505 по КKKP/ в кв. 1а, и улици с о.т. 6196-6269-6270-6271-6272-6274 и о.т. 6272-2596 /ПИ с идентификатор 55155.508.515 по КKKP/ по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър:

- ПИ с идентификатор 55155.508.857 е урбанизирана територия, НТП - За друг вид производствен, складов обект, с площ 1637 м² (парцел VIII-857);
- ПИ с идентификатор 55155.508.856 е урбанизирана територия, НТП - За друг вид производствен, складов обект, с площ 2186 м² (парцел IX-856);
- ПИ с идентификатор 55155.508.505 е урбанизирана територия, НТП - За черната и цветната металургия, с площ 288 м² (парцел XXXVI);

- ПИ с идентификатор 55155.508.515 е урбанизирана територия, НТП - За второстепенна улица, с площ 2353 м².

Съгласно ОУП на гр. Пазарджик, одобрен с решение № 150 от 26.07.2006 г. на Общински съвет-Пазарджик, обхванатите УПИ попадат в територия с параметри за Предимно производствена устройствена зона – Пп.

Изработването на ПУП-ИПРЗ е разрешено с решение № 33 от 27 февруари 2025 година на Общински съвет – Пазарджик, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 във връзка с ал. 2 от ЗМСМА, чл. 124а, ал. 1 и чл. 124б, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

С плана за регулация се предвижда обединяване на УПИ VIII-857, За производство, търговия и услуги с УПИ IX-856, За производство, търговия и услуги, в кв. 1 и обособяване на нов УПИ VIII-857, За складова база, безвредно производство, търговия и услуги, и жилищно строителство, с площ 3823 м². За сметка на УПИ I-505, За производство и търговия в кв. 1а се образува нов УПИ I-505, За складова база, безвредно производство, търговия и услуги, и жилищно строителство, с площ 458,5 м². Обособяват се нови УПИ IX-515, За транспортен достъп, с площ 1477 м² и УПИ XI-1001, За транспортен достъп, с площ 704 м² за сметка на улици с о.т. 6196-6269-6270-6271-6272-6274 и о.т. 6272-2596.

Планът за застрояване (ПЗ) запазва характера и параметрите на застрояване в имотите, предвидени с действащия план на същите. С ПЗ в УПИ I-505, За складова база, безвредно производство, търговия и услуги, и жилищно строителство в кв. 1а се разполага средно свързано с това в УПИ II-510, За производство, търговия и услуги застрояване с показатели за зона Пп – височина до 15 м, плътност до 2,5; в УПИ VIII-857, За складова база, безвредно производство, търговия и услуги, и жилищно строителство в кв. 1 се разполага средно свободно застрояване до 80%, озеленена площ до 20% и коефициент за интензивност до 2,5.

В новообразуваното УПИ VIII-857, За складова база, безвредно производство, търговия и услуги, и жилищно строителство се предвижда да се изградят: 2 складови бази за стоки – дрехи и материали за шевна промишленост, както и аксесоари за тях; търговски обекти – магазини за пакетирани стоки, офиси за счетоводни услуги, книжарница; безвредно производство – препакетиране на пчелни медни продукти, производство на рекламни материали (мини печат върху тениски) и жилища.

В новообразуваното УПИ I-505, За складова база, безвредно производство, търговия и услуги, и жилищно строителство се предвижда изграждане на сграда, в която на кота 0 (партер) ще се разположи склад за опаковани дрехи, ателие за ръчно ушиване на мостри – дрехи, магазин за дамско облекло; втори и трети етаж ще се обособят за жилища.

Имотите се намират в урбанизирана територия на гр. Пазарджик, в близост и с лице към главен път – улица „Царица Йоана“. Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява, чрез улица „Царица Йоана“, както и от новообразуваните УПИ IX-515, За транспортен достъп и УПИ XI-1001, За транспортен достъп.

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 (посл. изм. ДВ. бр. 98 от 27 Ноември 2018 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба 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. 3 от 5 Януари 2018 г.).

Имотите, предмет на ПУП-ИПРЗ, не попадат 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 0.26 km.

В изпълнение на чл. 2, ал. 2, т. 4 на *Наредбата за условията и реда за извършване на*

екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО), ПУП – Изменение на ПРЗ следва да бъде предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО).

Съгласно разпоредбите на чл. 31 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от 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), ПУП-ПРЗ подлежи на процедура по оценка за съвместимост (ОС) с предмета и целите на опазване на защитени зони. Процедурата се извършва, чрез процедурата по ЕО, съгласно чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР.

ПУП – Изменение на ПРЗ следва да се одобри от кмета на Община Пазарджик, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

МОТИВИ:

1. Предвижданията на ПУП-ИПРЗ не влизат в противоречие с други планове и програми включително и по-висше такива. Основната цел на плана е да осигури оптимални устройствени условия за развитие на територията, което е в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност.

2. От реализирането на жилищното строителство в Пп зона, включително и предвидените производствени обекти за препакетиране на пчелни продукти и производство на рекламни материали (мини печат върху тениски), както и от складовите бази, предмет на ПУП-изменение ПРЗ, не се очаква отделяне на вредни вещества (замърсители) в атмосферния въздух, тъй като не се предвиждат неподвижни източници на организирани емисии в атмосферния въздух. Предвидени са мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителството.

3. Територията, предмет на ПУП-ИПРЗ, е в рамките на регулационните граници на гр. Пазарджик и е с изградена техническа инфраструктура към която имотите ще се присъединят.

4. ПУП-ИПРЗ се разработва за малка територия с местно значение. За същата не са установени екологични проблеми, върху които реализирането на плана би оказало допълнително негативно влияние.

5. Местоположението, характерът, мащабността и експлоатационните условия на предвидената с ПУП-ИПРЗ територия не предполагат възникване на значително кумулативно въздействие върху околната среда.

6. От предвижданията на ПУП-ИПРЗ не се очакват източници на шум. Не се очакват въздействия с повишено шумово натоварване от производствените обекти, поради характера на производствата, които са избрани. Производствените и складовите дейности ще се извършват само през деня, не се предвиждат такива през вечерните часове.

7. Съгласно становище, с вх. № ПД-02-116-(8)/22.08.2025 г., РЗИ-Пазарджик счита, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на „ПУП-изменение ПРЗ за УПИ VIII -857, За производство, търговия и услуги, УПИ IX-856, За производство, търговия и услуги в кв. 1 и УПИ I-505, За производство и търговия в кв. 1а и улици с о.т. 6196-6269-6270-6271-6272-6274 и о.т. 6272-2596 по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик“.

8. 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:

8.1. С оглед на това, че имотите – предмет на ПУП-ИПРЗ, не попадат в границите на

защитени зони по смисъла на ЗБР, и че отстоят на големи разстояния от най-близките защитени зони е изключено отрицателно въздействие от осъществяването на ПУП-ИПРЗ по отношение прякото или косвено унищожаване или увреждане на природни местообитания и местообитания на видове в границите на защитени зони;

8.2. Имотите – предмет на ПУП-ИПРЗ – са урбанизирана територията, разположени в селищните граници на гр. Пазарджик, което съчетано с отстоянието от най-близката защитена зона изключва вероятността да представляват хранително местообитание или място за почивка и/или миграция на видове – предмет на опазване на защитени зони;

9. За територията, предмет на ПУП-ИПРЗ, няма данни да представлява находище или местообитание на защитен вид по смисъла на чл. 37 от ЗБР.

10. Съгласно представената информация разстоянията от имотите, предмет на ПУП-ИПРЗ, до най-близко разположените предприятия/съоръжения с нисък рисков потенциал (ПСНРП) са:

- приблизително 700 м до ПСНРП на „Агрогарм“ ООД;
- приблизително 800 м до ПСНРП на „Агрогарант“ ООД;
- приблизително 1000 м до ПСНРП на „Марица олио“ АД.

Предвид информацията и оценката в одобрения доклад за ЕО на ОУП на община Пазарджик, имотите предмет на ПУП-ИПРЗ, не попадат в първа и втора зона за аварийно планиране на горещитираните предприятия, но са близко до тези зони.

11. Реализирането на предвижданията на ПУП-ИПРЗ не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

1. При проектиране на разположението на жилищните сгради в имотите, предмет на ПУП-ИПРЗ, 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 подзаконовни 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 съответния 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: 30.09.2025 г.

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ - Пазарджик

