



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

Съобщение на основание чл. 5, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредба за ОВОС/* (приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., обн., ДВ, бр. 25 от 18.03.2003 г., изм. и доп., бр. 3 от 10.01.2006 г., бр. 80 от 9.10.2009 г., бр. 29 от 16.04.2010 г., бр. 3 от 11.01.2011 г., бр. 94 от 30.11.2012 г., в сила от 30.11.2012 г., бр. 12 от 12.02.2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм., бр. 55 от 7.07.2017 г., в сила от 7.07.2017 г., изм., бр. 67 от 23 август 2019 г.)

РИОСВ-Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение (ИП):

„Изграждане на складова база за строителни материали“ в ПИ с идентификатор 32010.29.32, м. Куленски ливади по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик и осигуряване на пътен достъп до имота през поземлен имот с идентификатор 32010.29.12 по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик и свързаните ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя и ПУП-ПП за трасе на пътния достъп

с възложител: „МИК ЛОГИСТИКС“ ЕООД

Приемам представеното уведомление за цитираното по-горе инвестиционно предложение като информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС)* и чл. 40, ал. 1 във връзка с чл. 10 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предметите и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС)*.

На основание чл. 5 от *Наредбата за ОВОС* и във връзка с чл. 40, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам за следното:

I. По отношение на изискванията на глава шеста на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на складова база за строителни материали в ПИ с идентификатор 32010.29.32, м. Куленски ливади по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик и осигуряване на пътен достъп до имота през поземлен имот с идентификатор 32010.29.12 по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик.

Ще се изгради една сграда, с площ около 350 кв. м. Част от сградата, на площ от около 80 кв. м., ще бъде обособена като офис и помещение за персонала, а останалата площ ще се ползва за склад за строителни материали – ще се съхраняват пакетирани строителни материали - цимент, топлоизолационни материали, гипсокартон, гипс, хидроизолации и др.

Останалата част от имота ще бъде организирана, като открита площадка към складовата база, с трайна настилка (бетонова или асфалтова), осигуряваща безопасно движение на товарни и лекотоварни автомобили. Предвидени са вътрешни транспортни алеи, зони за товаро-разтоварителна дейност и обособени места за съхранение на различни видове строителни материали. На площадката ще се съхраняват основно непакетирани строителни

материали, като тухли, керемиди, бетонови изделия, тротоарни плочи, вар, сухи строителни смеси.

Съгласно данни на *Кадастрално-административната информационна система* (КАИС) на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, имот с идентификатор 32010.29.32 в м. Кулински ливади по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик е земеделска територия, с НТП нива, с площ 15 225 кв. м.

След извършена проверка на наличната информация в РИОСВ-Пазарджик, се установи, че имот с идентификатор 32010.29.32 в м. Кулински ливади по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик, предмет на ИП, попада в територии с допустима промяна на предназначението с параметри за предимно производствена зона „Пп“ по действащия *Общ устройствен план* (ОУП) на община Пазарджик.

За целта на ИП се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП.

С ПУП-ПРЗ ще се промени предназначението на ПИ с идентификатор 32010.29.32 в м. Кулински ливади по КККР на с. Ивайло, от земеделска земя в урбанизирана територия и за негова сметка ще се образува един урегулиран поземлен имот (УПИ) VII-32 „За складова база за строителни материали“. С плана за застрояване се предвижда застрояване, с градоустройствени показатели за устройствена зона Пп: Пзастр. – 80 %, Кинт – 2,5, Позел. – 20 %.

ПУП-ПРЗ се изготвя на основание решение № 216 на Общински съвет – Пазарджик, взето с протокол № 9 от 25 юни 2026 г.

Транспортното обслужване на бъдещия УПИ се предвижда да започне от местен път ПИ с идентификатор 32010.29.19, обхващайки целия ПИ 32010.29.12 до ПИ 32010.39.32, предмет на инвестиционното предложение. Засегната площ ще е около 1,124 кв. м. - общинска публична собственост.

За обособяване на пътния достъп до имота е издадено решение на Общински съвет - Пазарджик № 125/30.04.2026 г. за изработване на ПУП-ПП и предварително съгласие за провеждане на процедура за промяна предназначение на поземлен имот 32010.29.12 - общинска собственост.

Проектното трасе обхваща ПИ 32010.29.12, който е с НТП - За селскостопански, горски, ведомствен път и площ 1 124 кв. м. да стане „За местен път“, с цел осигуряване на пътен достъп до ПИ 32010.39.32 по КККР на с. Ивайло.

Електрозахранването ще се осигури чрез присъединяване към определената точка: табло НН на ТП/БКТП Кулински ливади, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Стадиона, п/ст Септемврийци, съгл. становище, с изх. № 4963/09.04.2026 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Видно от становище, с изх. № 17652/07.04.2026 г. на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД гр. Пазарджик, за водоснабдяване на обекта ще се изгради сградно водопроводно отклонение (СВО) от уличен водопровод Ф 90 ПЕ (отстоящ на около 80 м).

В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма, в рамките на имота.

Всички отпадъци, генерирани при реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).

Подробните устройствени планове попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС и съобразено с изискванията на чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредба за ЕО) следва да бъдат предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), т.к. очертават рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

Така заявено инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от

него подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Съгласно чл. 91, ал. 2 на ЗООС, директорът на РИОСВ-Пазарджик **допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС** на ИП, т.к. обхватът на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП е част от обхвата на ИП за изграждането на складова база за строителни материали и транспортен достъп.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):

ИП попада в обхвата на чл. 31 на Закона за биологичното разнообразие (посл. изм. ДВ. бр. 102 от 8.12.2023 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. 106 от 15.12.2021 г.).

Имотите, предмет на ИП и свързан ПУП-ПРЗ, **не попадат** в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от Закона за защитените територии.

Имотите, предмет на ИП и свързан ПУП-ПРЗ, **не попадат** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803 от 4 ноември 2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.106 от 12.12.2008 г.), от която ИП отстои на не по-малко от 2,79 км.

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, ИП подлежи на оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване в защитените зони от мрежата на Натура 2000. Съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР, оценката за съвместимост ще се извърши през процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, с изх. № ПД-01-475-3/29.07.2026 г.

Копие от указателното писмото до възложителя е изпратено и до кмета Община Пазарджик и до кмета на с. Ивайло.