



X

Изх. № ПД-01-100-1/19.02.2026

ДО  
Г-Н Н. М. Д.

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „За хотелски комплекс – изграждане на една четириетажна сграда“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.10.359, съставляващ УПИ IV-277, „За магазини, офиси, търговия и услуги“, кв. 607, м. Татар Екин по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-100/09.02.2026 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Д.,**

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 планове, 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*.

ИП предвижда изграждане на една четириетажна сграда на площ от около 1000 м<sup>2</sup>, която ще се използва като хотелски комплекс. Свободното пространство в имота ще бъде оформено с алеи, озеленяване и места за отдих. За удобство на служителите и клиентите на обекта ще се изгради бетонова площадка с до десет паркоместа.

За реализацията на ИП е изготвен ПУП-ИПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.10.359, съставляващ УПИ IV-277, „За магазини, офиси, търговия и услуги“, кв. 607, м. Татар Екин по плана на гр. Пазарджик, с оглед промяна на отреждането му в УПИ IV-359, „За хотелски комплекс“ и ситуиране на ново свободностоящо застрояване с параметри за жилищна устройствена зона със средна височина „Жс“:

- Плътност на застрояване – 70 %;
- Интензивност на застрояване – 2.0 (Кинт);
- Озеленена площ – 30 %;
- Височина на застрояване до 15 м.

Водозахранването и ел. захранването на обекта ще се осъществява от съществуващи водопроводна и ел. мрежи, намиращи се по ул. „Стоян Ангелов“ пред лицето на имота.

Пътният достъп и обслужването на обекта ще се извършва от ул. „Стоян Ангелов“, представляваща ПИ с идентификатор 55155.506.500.

Отпадъчните води от експлоатацията на ИП, ще бъдат основно битово-фекални и ще се отвеждат в уличната канализация Ø 400 по ул. „Стоян Ангелов“.

Така заявените ИП и ПУП-ИПРЗ не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и **не подлежат на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.**

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

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ИПРЗ, **не попада** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000578 „Река Марица“, от която имотът отстои на повече от 1,93 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 „За хотелски комплекс – изграждане на една четириетажна сграда“ в ПИ с идентификатор 55155.10.359, съставляващ УПИ IV-277, „За магазини, офиси, търговия и услуги“, кв. 607, м. Татар Екин по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ИПРЗ, **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 подзаконови 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**

---

Костадин Гешев

Директор на РИОСВ-Пазарджик