



X

Изм. № ПД-01-22-2/29.01.2026

ДО  
Г-Н А. Г. П.

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) „Реконструкция, преустройство и промяна предназначението на сграда с идентификатор 72713.501.90.1 в склад за съхранение на селскостопанска продукция“, находяща се в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 72713.501.90 (УПИ XIII-за услуги), кв. 15 по плана на с. Тополи дол, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него ПУП-ИПРЗ (комплексен проект по чл. 150 от ЗУТ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-22/14.01.2026 г. и допълнителна информация от 26.01.2026 г. от Атанас Георгиев Политов

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН П.,**

Във връзка с внесеното уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение, на основание чл. ба, 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:

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на инвестиционното предложение е реконструкция, преустройство и промяна предназначението на сграда с идентификатор 72713.501.90.1 в „склад за съхранение на селскостопанска продукция“, находяща се в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 72713.501.90 (УПИ XIII-за услуги), кв. 15 по плана на с. Тополи дол, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е урбанизирана територия, с НТП За търговски обект, комплекс, с площ от 2964 м<sup>2</sup>. В него има съществуваща сграда с идентификатор 72713.501.90.1 (бивше училище), с площ 562 м<sup>2</sup>. Западната част от сградата ще бъде съборена. Останалата част от сградата, която е със стоманобетонена конструкция, ще се реконструира и ще ѝ се промени предназначението.

На следващ етап от реализацията на ИП се предвижда „безвредно производство“, включващо преработка на орехови ядки, която преработка се състои в отделяне на ореховите ядки от черупките и пакетирането им.

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ИПРЗ за УПИ XIII-за услуги, кв. 15 по плана на с. Тополи дол, общ. Пазарджик, съответстващ на ПИ с идентификатор 72713.501.90 по КККР на с. Тополи дол.

С плана за изменение на регулацията (ПР) се променя отреждането на УПИ като от УПИ XIII-за услуги става УПИ XIII-501.90 „за търговия, услуги, складови и безвредни производствени дейности и жилищно застрояване“.

С плана за застрояване (ПЗ) се предвижда: запазване и повдигане на съществуващата сграда и се ситуира ново, свободно – стоящо застрояване при показатели за жилищна устройствена зона с малка височина (Жм). Коефициенти на застрояване за зона Жм – до 3

етажа, височина на сградата – до 10.0 м, Кинт – до 1.2, Плътност на застрояване – до 60%, Озеленяване – повече от 40%.

Комплексният проект по реда на чл. 150 от ЗУТ се изработва на основание издадена Заповед № 2679/21.11.2025 г. на кмета на Община Пазарджик.

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Сградата е присъединена към съществуващата електроразпределителна мрежа в района. Водоснабдяването на имота е съществуващо от водопроводната мрежа на населеното място, като са предприети действия по възстановяване на партидата.

Формираните отпадъчни води ще се заустват в съществуваща водоплътна яма в имота и периодично ще се извозват за пречистване в ПСОВ от специализирана фирма.

Така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ИПРЗ не може 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, **не попада** 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 BG0000365 „Овчи хълмове” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1029/17.12.2020 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 19/2021 г.), която отстои на не по-малко от 4,21 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони и в урбанизирана територия) и характера на заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ИПРЗ, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „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.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ИПРЗ 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 ИП и свързаният с него ПУП-ИПРЗ **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 или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

**X**

Костадин Гешев  
Директор на РИОСВ - Пазарджик