



X

Изх. № ПД-01-224-1/16.03.2026

ДО

Г-ЖА П. М.

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК Г-ЖА А. М.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на една жилищна сграда и склад за съхранение на малогабаритна, селскостопанска техника за собствени нужди“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.13.78, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ), внесено с вх. № ПД-01-224/12.03.2026 г.

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)* (ДВ, бр. 25/2003 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)* (ДВ, бр.73/2007 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С настоящето ИП се предвижда изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 55155.13.78, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. В имота има изградени две сгради – сглобяема сезонна жилищна сграда с площ 28 м² и стопанска сграда с площ 8 м².

Предложението за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване е с обхват ПИ с идентификатор 55155.13.78, м. Чукур савак, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с начин на трайно ползване (НТП) – друг вид нива и площ от 1 949 м². Съгласно Общия устройствен план (ОУП) имотът попада в устройствена зона „Предимно производствена“. Достъпът до имота се осигурява от полски път с идентификатор 55155.13.172, с който имотът граничи.

С решение № 63/26.02.2026 г. на Общински съвет-Пазарджик е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 55155.13.78, по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик.

Предмет на ПУП-ПР за сметка на ПИ с идентификатор 55155.13.78 да се обособи нов урегулиран поземлен имот (УПИ) П-78, Жилищно строителство и складова дейност, като улично – регулационната му линия по границата с ПИ 55155.13.172 (НТП – селскостопански,

горски, ведомствен път) се разположи на 2.00 м навътре в имота за бъдещо разширение на обслужващия път.

С ПУП-ПР в УПИ П-78 се предвижда нискоетажно, свободностоящо застрояване с височина до 10 м и показатели за застрояване за „Предимно производствена устройствена зона“: плътност на застрояване - до 80%, коефициент на интензивност (Кинт) – 2.0 и минимална озеленена площ- 20%, като съществуващата в имота жилищна сграда с идентификатор 55155.13.78.1 се запазва.

Транспортното обслужване на „Оранжерийен комплекс“ ще се осигури от селскостопански пътища, разположени от източно и северно от имота (ПИ с идентификатори 15271.98.12 и 15271.215.137).

Така заявеното ИП не може да бъде отнесено към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и **не подлежи на регламентираната с глава шеста от ЗООС процедура по оценка на въздействието върху околната среда.**

Имотът, предмет на ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ, **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, обявена със заповед № РД-728/19.08.2024 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 74/30.08.2024 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ, при реализацията му **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 на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП за „Изграждане на една жилищна сграда и склад за съхранение на малобагаритна, селскостопанска техника за собствени нужди“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.13.78, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП-ПРЗ), **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП и свързания с него ПУП-ПРЗ, 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 и свързания с него ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

X

инж. Сърма Атанасова
Директор на РИОСВ - Пазарджик