



X

Изх. № ПД-01-506-1/05.08.2026

ДО
Г-ЖА Г. Р.

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК Г-Н Я. Р.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Магазин, склад за промишлени стоки и сграда за празнични ритуали и семейни тържества“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.25.118 (представляващ УПИ I-118, За автосервиз, услуги и търговия), м. Мараша, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – Изменение на План за застрояване и регулация (ПУП-ИПРЗ), внесено с вх. № ПД-01-506/24.07.2026 г.

Във връзка с Ваше уведомление за горесцитираното ИП, на основание чл. 6а, т. 2 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)* (ДВ, бр.73 от 11/2007 г.), Ви уведомявам следното:

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

ПИ 55155.25.118, местност Мараша по КККР на гр. Пазарджик е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – „За търговски обект, комплекс“ и площ 4 500 м² и представлява урегулиран поземлен имот (УПИ) I-118, „За автосервиз, услуги и търговия“. В него има изградена една сграда, с функционално предназначение – друг вид обществена сграда, със застроена площ (ЗП) 175 м² и идентификатор 55155.25.118.1.

Със заповед на кмета на община Пазарджик, издадена след становище на главния архитект с изх. № 97/08.07.2026 г., е одобрено изработването на ПУП-ИПРЗ за УПИ I-118, „За автосервиз, услуги и търговия“, м. Мараша по КККР на гр. Пазарджик.

С плана за регулация се предвижда промяна в отреждането на имота, като новото отреждане е: УПИ I-118, „Складова дейност, търговия, услуги и комплекс за празнични ритуали“.

С плана за застрояване се запазва свободното застрояване, като по северозападната имотна граница е предвидено ново застрояване по уличнорегулационната линия и запазване на съществуващата сграда. Устройствовата зона също се запазва, а именно: „Предимно производствена“ (Пп) с показатели: плътност на застрояване 80 %, Кинт 2,5, етажност - от 1 до 3 етажа и минимална озеленена площ 20 %.

С настоящето ИП се предвижда в УПИ I-118, „Складова дейност, търговия, услуги и комплекс за празнични ритуали“, да бъдат изградени следните сгради: магазин за промишлени стоки, склад за промишлени стоки и две (2) сгради за празнични ритуали и семейни тържества.

В магазина ще се продават дрехи и различни видове текстилни изделия. Складът ще се използва за търговска дейност на едро и дребно с промишлени стоки. Застроената площ и на двата обекта ще бъде до 300 м².

Двете сгради за празнични ритуали ще бъдат едноетажни, със ЗП до 1300 м² всяка. Предвижда се сградите да работят сезонно и само по предварителна заявка. В тях ще се доставя готова храна чрез кетъринг.

Достъпът до имота ще се осъществява по второстепенна улица с трайна настилка, представляваща ПИ с идентификатор 55155.507.100, който граничи с регулацията на гр. Пазарджик.

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура. Ще се използват наличните електроснабдителна, водоснабдителна и канализационна мрежа на имота.

Всички отпадъци, генерирани при реализацията и експлоатацията на обектите, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП и свързан с него ПУП-ИПРЗ **не подлежат на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.**

Имотът, предмет на ИП и свързан с него ПУП-ИПРЗ, **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*, но **попадат** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, а именно: в защитена зона BG0002057 „Бесепарски ридове“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-786/29.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 106/2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-78/28.01.2013 г. (ДВ, бр.10/2013 г.).

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ОС*, се установи, че ИП е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002057 „Бесепарски ридове“.

С оглед гореизложеното, отчитайки **характера** на заявеното ИП и свързан с него ПУП-ИПРЗ, при реализацията им **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 „Магазин, склад за промишлени стоки и сграда за празнични ритуали и семейни тържества“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.25.118 (представляващ УПИ I-118, За автосервиз, услуги и търговия), м. Мараша, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – Изменение на План за застрояване и регулация (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 се отнася само за заявените параметри на ИП и свързан с него 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 и свързан с него ПУП-ИПРЗ 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