



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

Изх. № ПО-01-699-3.....

гр. Пазарджик, .. 30.12, ... 2025 г.

ДО

„ФОРМУЛА - 7“ ЕООД

С. ПАТАЛЕНИЦА, ОБЩ. ПАЗАРДЖИК, ОБЛ. ПАЗАРДЖИК

УЛ. „82-РА“ № 1

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Складова база, автокъща, шоурум“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48876.23.43, м. Меселим Пере по КККР на с. Мокрище, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, осигуряване на транспортен достъп до имота и свързаните с него ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за трасе за осигуряване на транспортен достъп чрез път с трайна настилка, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-699/26.11.2025 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)* (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 плановете, 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, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на ИП е изграждане складова база, автокъща, шоурум, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 48876.23.43, м. Меселим Пере по КККР на с. Мокрище, общ. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с НТП Нива, с площ от 6874 м².

Съгласно ОУП на община Пазарджик, одобрен с решение № 222/27.11.2020 г. на Общински съвет-Пазарджик, ПИ с идентификатор 48876.23.43 попада в територия с допустима промяна предназначението, с параметри за предимно производствена устройствена зона (Пп).

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на имот 48876.23.43 от „нива“ в „Складова база, автокъща и шоурум“.

С плана за регулация се предвижда за сметка на имот 48876.23.43, да се образува нов УПИ I-43, „Складова база, автокъща и шоурум“, като улично-регулационната му линия от север се разполага приблизително на 3,00 м навътре, така че част от имота се резервира за бъдещото изграждане на обслужващо локално платно.

В плана за застрояване за новоборазувания урегулиран поземлен имот: УПИ I-43, „Складова база, автокъща и шоурум“ се предвижда свободностоящо застрояване без ограничение във височината, при показатели за устройствена зона „Предимно производствена“ (Пп): Пзастр. - 80%, Кинт-2.5, озел. – мин. 20%. Ограничителните линии

на застрояване са разположени на 3,00 м спрямо страничните регулационни линии и дъното на УПИ, и на 4,00 м от улично-регулационната линия на УПИ, при спазване на изискването на чл. 6 от Закона за пътищата на разстояние от мин. 25,00 м от края (ръба) на платното за движение на пътя.

В новообразувания УПИ I-43, „Складова база, автокъща и шоурум“, ще се изградят две халета за складиране на пакетирани промишлени стоки. В автокъщата и шоурума ще бъдат изложени автомобили само за продажба, като по тях няма да се извършват никакви ремонтни дейности. При необходимост, ремонтните дейности ще бъдат извършвани в специализирани сервиси.

ПИ 48876.23.43 попада в обхвата на ПУП-парцеларен план (ПП) за трасета на локални платна на Републикански път I-8 в землищата на гр. Пазарджик, с. Мокрище и с. Звъничево, одобрен с решение № 103//28.05.2014 г. на ОбС-Пазарджик, ведно със схемите за електроснабдяване, водоснабдяване и транспортно-комуникационна. Съгласно одобрената Транспортно-комуникационна схема, пред лицето на ПИ с идентификатор 48876.23.43 е предвидено двупосочно локално платно на Републикански път I-8 София – Пазарджик, с ширина 8 м.

Новообособеният имот, съгласно „Транспортно-комуникационна схема“ и „ПУП-парцеларен план за трасето и локални платна на път I-8 в землищата на гр. Пазарджик, с. Мокрище и с. Звъничево“, се предвижда да се обслужва от локално платно, разположено от север, предвидено за изграждане за сметка на поземлен имот с идентификатор 48876.23.47 (с НТП – селскостопански път) и част от прилежащите имоти, свързано с републиканския път, посредством реализирана пътна връзка, разположена на 200 м западно от имота.

Съгласно заданието за изработване на ПУП-ПП се предвижда проектно трасе за осигуряване на транспортен достъп чрез път с трайна настилка, включващ част от ПИ с идентификатор 48876.23.47 (НТП-за селскостопански, горски, ведомствен път), с площ 1237 м²: от съществуващия вход-изход при ПИ 48876.23.45 до края на предвиденото локално платно.

Присъединяването към електроразпределителната и водопроводната мрежи ще се осъществи от съществуващите мрежи на с. Драгиново, които преминават в непосредствена близост до имота.

Съгласно становище, изх. № 18419/29.10.2025 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е табло НН с географски координати по X: 42.184444 и по Y: 24.289852 ТП/БКТП БКТП АУТОНАЙ, извод ВС възлова станция, КЛ/ВЛ ГИМЕЛ, п/ст Пазарджик. Присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа ще се осъществи чрез изграждане на нова кабелна линия /1 кV/ от табло НН на БКТП „Аутонай“ до ново модулно електромерно табло, монтирано на северозападната имотна граница на имот с идентификатор 48876.23.43.

Съгласно становище, изх. № 17387/09.10.2025 г. на „ВиКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик попада в границите на санитарно-охранителна зона пояс III на водоизточниците на гр. Пазарджик. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от външен водопровод с мин. диаметър Ф90 ПЕВП, съгласно ПУП-ПП локални пътища Пазарджик-Звъничево (в ляво), от съществуващ хранителен водопровод Ф150 АЦ, на разстояние около 300 м източно от имота. От проектния външен довеждащ водопровод Ф90ПЕ ще се изгради сградно водопроводно отклонение до имота.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от обекта ще се заустват във водоплътна изгребна яма, която периодично ще се почиства.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП и свързаните с него ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП 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.

Елементите на ИП, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

Елементите на ИП, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, не попадат 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 елементите на ИП, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП отстоят на повече от 290 м.

Съгласно становище по реда на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите (ЗВ) с изх. № ПУ-01-1233(1)/22.12.2025 г. на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ (БД ИБР), ИП е допустимо от гледна точка на ПУРБ и ПУРН на ИБР (2022-2027 г.), ЗВ и подзаконовите нормативни актове към него, при спазване на условията посочени в становището на БД ИБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на заявените ИП, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, 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 ИП, планове, програми и проекти. Настоящите ИП, ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, 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 ИП „Складова база, автокъща, шоурум“ в ПИ с идентификатор 48876.23.43, м. Меселим Пере по КККР на с. Мокрище, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, осигуряване на транспортен достъп до имота и свързаните с него ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за трасе за осигуряване на транспортен достъп чрез път с трайна настилка, 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-ПРЗ, ПУП-ПП и 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, ПУП-ПРЗ, ПУП-ПП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

Приложение: Копие на становище с изх. № ПУ-01-1233(1)/22.12.2025 г. на БД ИБР за сведение и съобразяване.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

