



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-02-146-(6)....

гр. Пазарджик, ... 15.10. ... 2025 г.

ДО

П

Н

А

Относно: Подробен устройствен план – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 55155.8.196 и 55155.8.197, м. Зайкови мандри по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел образуване на УПИ XXIII-196, „за производство“ и УПИ XXII-197, „за производство“, с възложител: П Н А, внесено с вх. № ПД-02-146/05.09.2025 г., допълнителна информация от 29.09.2025 г., от 09.10.2025 г. и от 13.10.2025 г.

Във връзка с горесцитираното уведомление на основание чл. 6а, 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:

Предложението на Подробен устройствен план – Изменение на Плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) е с обхват УПИ XXIII-196, „за производство“ и УПИ XXII-197, „за производство“ (ПИ с идентификатори 55155.8.196 и 55155.8.197 по КККР), м. Зайкови мандри по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, имотите са:

- ПИ с идентификатор 55155.8.196 е земеделска територия, с начин на трайно ползване - За друг вид производствен, складов обект, с площ от 1043 м²;
- ПИ с идентификатор 55155.8.197 е земеделска територия, с начин на трайно ползване - За друг вид производствен, складов обект, с площ от 1032 м².

С решение № 66/27.03.2025 г. на Общински съвет – Пазарджик се разрешава изработване на ПУП-Изменение на ПРЗ за имоти с идентификатори 55155.8.196 и 55155.8.197 в м. Зайкови мандра, по КККР на гр. Пазарджик, представляващи съответно парцели XXIII и XXII в бивш Стопански двор, с оглед за имотите да се обособят съответно УПИ XXIII-196 и УПИ XXII-197, двата с отреждане „за производство“ и да се ситуйра свободно-стоящо застрояване, при показатели за устройствена зона Предимно производствена (Пп), Пзастр. 80%, Кинт – 2.5, Позел. 20%.

С предложението за План за регулация за сметка на ПИ с идентификатори 55155.8.196 и 55155.8.197, м. Зайкови мандри по КККР на гр. Пазарджик се обособяват УПИ XXIII-196, „за производство“ и УПИ XXII-197, „за производство“, по имотни граници. Уличната регулация е съгласно Парцеларен план – „Великия октомври“.

С плана за застрояване за новообособените УПИ XXIII-196, „за производство“ и УПИ XXII-197, „за производство“ се ситуйра ново свободно застрояване, с градоустройствени

показатели за устройствена зона Пп: $H \leq 10$ м (до 1 етаж), Пзастр. - 80%, Кинт 2.5, Позел. 20%.

Достъпът до имота е осигурен от съществуващи улици с паваж.

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се предвижда в новообразуваните имоти: УПИ ХХІІІ-196, „за производство“ и УПИ ХХІІ-197, „за производство“ да се изгради „Цех за преработка на риба /пъстърва/ със собствена фотоволтаична електроцентрала за производство на ел. енергия и батерии за съхранение на ел. енергия за собствени нужди“. В една сграда, разположена в двата имота ще се обособи цеха за почистване на риба, с капацитет около 150 тона прогнозно годишно производство почистена и охладена риба. Почистването се състои в изкормване на вътрешностите и измиване на рибата. Цялото обработено количество ще се предлага като пресен охладен продукт. В технологичната програма и оборудване на предприятието не е предвидено термична или друг вид обработка, нито консервиране на обработената суровина. На покрива на сградата ще се монтира ФЕЦ, с мощност 200-255 kW.

Съгласно становище, изх. № 4646013/11.10.2024 г., „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 150 kW, е Табло НН на ТП / БКТП БКТП Зайкови Мандри, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Звъничево, п/ст Септемврийци.

Съгласно становище, изх. № 16828/09.10.2024 г., на „ВиКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик, водоснабдяването може да се осъществи от съществуващ водопровод Ф90 ПЕВП, пред северната страна на новообразуваните имоти, положен в местен път /ПИ с идентификатор 55155.8.242/.

Формираните отпадъчни води ще се събират във водоплътна изгребна яма, като ще се сключи договор с фирма за извозване на отпадъчни води, а с ВиКУ“ ЕООД за пречистване на отпадъчни води в ГПСОВ гр. Пазарджик.

С горесцитирания ПУП-ИПРЗ **не се очертава** рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка (Наредбата за ЕО)*, и **не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.**

Имотите – предмет на ПУП-ИПРЗ – **не попадат** 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 за ПИ с идентификатор 55155.8.196 е BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803/04.11.2008г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/12.12.2008 г.), която отстои на не по-малко от 0,08 km.

Най-близко разположената защитена зона за ПИ с идентификатор 55155.8.197 е BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803/04.11.2008г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/12.12.2008 г.), която отстои на не по-малко от 0,10 km.;

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони) и характера на 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 заявените ПУП-ИПРЗ относно УПИ ХХІІІ -196 „за производство“ (ПИ с идентификатор 55155.8.196 по КККР) и УПИ ХХІІ-197, „за производство“ (ПИ с идентификатор 55155.8.197 по КККР) по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик 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 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 ПУП-ИПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ
Директор РИОСВ-Пазарджик

