



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... 172-02-153-(3)

гр. Пазарджик, ... 16.10. ... 2025 г.

ДО

Г-Н Л Р

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК Г-ЖА Е М.

Относно: Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 32010.33.4, м. Бръждовица, по кадастралната карат и кадастралните регистри (КККР) на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-153/24.09.2025 г. и допълнително внесена информация от 14.10.2025 г.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)* (ДВ, бр. 57/2004 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)* (посл. изм. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ПУП-ИПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Представеният проект за ПУП-ПРЗ е изработен на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 във връзка с ал. 2 от ЗМСМА, чл. 109, ал. 1, т. 1, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5, и чл. 124б, ал. 1 и ЗУТ и чл. 17а, ал. 3 от ЗОЗЗ в съответствие с Решение № 139 от 29 май 2025 година, взето с Протокол на Общински съвет –Пазарджик.

Поземлен имот с идентификатор 32010.33.4 в м. Бръждовица по КККР на с. Ивайло, предмет на ПУП-ПРЗ, е с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: нива, с площ 3000 м².

Съгласно проект за ОУП на Община Пазарджик, одобрен с Решение 222 взето с протокол №14 от 27.11.2020 г. на Общински съвет - Пазарджик, ПИ с идентификатор 32010.33.4, попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри за Смесена многофункционална зона (Смф).

С плана за регулация за сметка на част от имота се обособява нов УПИ I-4, За складова дейност и търговия, като 2 м. от източната част на имота се отделя за бъдещо изграждане и разширение на обслужващите пътища.

С плана за застрояване, за новообособения УПИ, за сметка на част от поземлен имот с идентификатор 32010.33.4, м. Бръждовица по КККР на с. Ивайло се предвижда свободно стоящо застрояване, като ограничителните линии на застрояване са съобразени с преминаващия през имота водопровод, при показатели за Смесена многофункционална устройствена зона (Смф), П. застр. 80%, К.инт. 2,5, минимална озеленена площ 20%, съгласно означенията на приложената скица-проект за ПУП-ПРЗ.

Транспортното обслужване на новообособения УПИ се предвижда от локални платна разположени от изток на имота, предвидени за изграждане за сметка на ПИ с идентификатор 32010.33.103 /НТП: Напоителен канал/ и ПИ с идентификатор 32010.33.102 /НТП: Селскостопански горски ведомствен път/, съгласно одобрена транспортно комуникационна схема за пътни връзки и организация на движението за имоти край път II-37 „Пазарджик-Панагюрище“.

Дейностите, които се предвиждат да се извършват в рамките на новообразувания УПИ I-4, За складова дейност и търговия, са складиране и търговия с промишлени стоки, без допълнителна преработка или производство. Предвижда се да бъде изградено хале с метална конструкция, покрито с термопанели за нуждите на възложителя.

Съгласно приложена ВиК схема към ПУП-ПРЗ, водоснабдяването на новообразувания УПИ ще се осъществи, чрез прекъсване на преминаващ през имота външен водопровод с етернитови тръби с диаметър ф100/10 атм., водоснабдяващ село Драгор и проектиране на нов водопровод ф100 ПЕВП в северна посока.

ПЕВП е ще е с дължина 87 м., като започва от съществуващ водопровод за с. Драгор, ф100 мм. и ще се включи в съществуващ външен водопровод ф90 ПЕВП, преминаващ през западната граница на имота.

Съгласно приложено становище на ЕР-ЮГ с изх. № 16403/23.09.2025 г., присъединяването на имота към електроразпределителната мрежа, ще бъде от точка с координати: 42.230314° 24.311524° с кабелни муфи, монтирани в мястото на разкъсване на КЛ 1 kV, извод „Б“ от ТП/БКТП БКТП АВТОМИР, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ МЕЛНИЦА, пс/т СЕМПТЕМВРИЙЦИ, която е част от трасе, намиращо се непосредствено пред имота от източната му част.

С ПУП-ИПРЗ не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (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 същият не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.

Имотът, предмет на ПУП- ИПРЗ, **не попада** 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 BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803 от 4 ноември 2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.106 от 12.12.2008 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеният ПУП-ИПРЗ, 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 Изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 32010.33.4, м. Бръждовица, по кадастралната карат и кадастралните регистри (КККР) на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, **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 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 издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

