



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

Изх. № ПД-02-169-(2).....

гр. Пазарджик, ...10.11.... 2025 г.

ДО

П

Т

З

Относно: Уведомление за изготвяне на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 55155.8.87, м. Зайкови мандри по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел образуване на УПИ XLIX-87 „За производствена и складова дейност и услуги“ и УПИ L-87, „За производствена и складова дейност и услуги“, с възложител: П. Т. З. внесено с вх. № ПД-02-169/29.10.2025 г. и допълнителна информация от 07.11.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН З

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:

Настоящият Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) се изготвя с обхват поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.8.87, м. Зайкови мандри 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 урбанизирана територия, с начин на трайно ползване - За друг вид производствен, складов обект, с площ от 4001 м². В имота има три съществуващи сгради с идентификатори: 55155.8.87.4 (със застроена площ – 1062 м²), 55155.8.87.5 (със застроена площ 235 м²) и 55155.8.87.6 (със застроена площ 395 м²), които са търпим строеж, съгласно удостоверение за търпимост на строеж № 36/25.03.2025 г. на главен архитект на Община Пазарджик. Сградите са захранени с електричество и вода за питейно-битови нужди.

Със становище на главен архитект, в едно със Заповед на кмета на Община Пазарджик, изх. № 120/15.10.2025 г. се разрешава да се изработи проект за ПУП- Изменение на план за регулация и План за застрояване, за поземлен имот с идентификатор 55155.8.87, представляващ парцел XLIX в бивш стопански двор в м. Зайкови мандри по КККР на гр. Пазарджик.

С предложението за План за регулация за сметка на ПИ с идентификатор 55155.8.87 се обособяват два УПИ с отреждане „За производствена и складова дейност и услуги“, съответно УПИ XLIX-87 и УПИ L-87. Ограничителната линия на застрояване е разположена на 5 м спрямо улично-регулационната линия, на 3 м спрямо страничните регулационни линии и на 5 м от дъното на УПИ.

Транспортното обслужване на новообособените УПИ е предвидено от селскостопански път – ПИ с идентификатор 55155.9.323, разположен от изток, представляващ улица в бивш стопански двор.

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се предвижда следното:

- ✓ В УПИ XLIX-87, „За производствена и складова дейност и услуги“ попада съществуваща сграда с идентификатор 55155.8.87.6, представляваща складова база с площ 381 м², която ще се използва за складиране на резервни части на леки автомобили;
- ✓ В УПИ L-87, „За производствена и складова дейност и услуги“, попадат две сгради: съществуваща сграда с идентификатор 55155.8.87.4, с площ 1062 м², в която ще се извършва ремонт на собствени леки и товарни автомобили и съществуваща сграда с идентификатор 55155.8.87.5, представляваща складова база с площ 233 м², която ще се ползва за складова база за резервни части за товарни автомобили.

Към момента не се предвижда да се извършва производствена дейност в новообразуваните УПИ XLIX-87, „За производствена и складова дейност и услуги“ и УПИ L-87, „За производствена и складова дейност и услуги“, м. Зайкови мандри по КККР на гр. Пазарджик.

С горепитирания ПУП-ПРЗ **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.**

Имотът – предмет на ПУП-ПРЗ – **не попада** 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 е BG0002069 „Рибарници Звъничево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-803/4.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 106/2008 г.), която отстои на не по-малко от 0,04 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони и в урбанизирана територия) и характера на ПУП-ПРЗ, 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 заявения ПУП-ПРЗ 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 изменението на ПУП-ПРЗ 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 изменението на ПУП-ПРЗ 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

