



X

Изх. № ПД-02-28-3/05.03.2026

ДО

„МАРИЦА 2007“ ЕООД

ГР. ПАЗАРДЖИК, УЛ. „КОНСТАНТИН ВЕЛИЧКОВ“ № 101, ОБЩ. ПАЗАРДЖИК

Относно: Подробен устройствен план – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.8.218, м. Зайкови мандри по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-02-28/04.02.2026 г. и допълнителна информация от 23.02.2026 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)* (ДВ, бр.73/2007 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*.

ПИ с идентификатор 55155.8.218, м. Зайкови мандри по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – За друг вид производствен, складов обект, с площ 32727 м². Имотът е разположен в стопански двор „Великия октомври“ и е идентичен с парцел IX, съгласно приет парцеларен план на Стопански двор и в него има изградени съществуващи сгради.

Предмет на ПУП-Изменение на ПРЗ е за сметка на ПИ с идентификатор 55155.8.218 да се обособят нови урегулирани поземлени имоти, както следва:

- УПИ XLIV-218, За производство, търговия, услуги и складове, с площ 3691 м² (запазва се съществуващата сграда - 1 масивна сграда);

- УПИ XLV-218, За производство, търговия, услуги и складове, с площ 2133 м²;

- УПИ XLVI-218, За производство, търговия, услуги и складове, с площ 3261 м² (запазва се съществуващата сграда -1 масивна сграда);

- УПИ XLVII-218, За производство, търговия, услуги и складове, с площ 2321 м²;

- УПИ XLVIII-218, За производство, търговия, услуги и складове, с площ 1996 м²;

- УПИ XLIX-218, За производство, търговия, услуги и складове, с площ 3760 м²;

- УПИ L-218, За производство, търговия, услуги и складове, с площ 4534 м² (запазват се съществуващите - 2 масивни сгради, от които 1 сграда свързана със селското стопанство и 1 жилищна сграда);

- УПИ LI-218, За производство, търговия, услуги и складове, с площ 8690 м² (запазват се съществуващите сгради - 6 сгради масивно строителство, вкл. административна сграда и складова част);

- УПИ LI-218, За производство, търговия, услуги и складове, с площ 1075 м² (запазват се съществуващите 2 сгради, които се използват за портиерна и складова част);

- УПИ LIII-218, За производство, търговия, услуги и складове, с площ 637 м² (запазва се съществуващата сграда, която се използва за склад);

- УПИ LIV-218, За транспортен достъп, с площ 441 м² - новообразувана улица за обслужване на новообразуваните парцели;

- УПИ LV-218, За трафопост, с площ 188 м² - съществуващ трафопост.

С плана за застрояване за новообразуваните УПИ-та ще се предвиди запазване на част от съществуващите в имота сгради и ново свободно стоящо застрояване, при градоустройствени показатели за зона Пп:

- Плътност на застрояване: макс. 80%

- Интензивност на застрояване: макс. 2.5

- Озеленена площ: мин. 20%

Към момента дейността, производствена и складова, търговия и услуги е свързана със селското стопанство и не се предвижда изменение на дейността след разделяне на имота.

Достъпът до новообразуваните УПИ-та ще се осъществява през ПИ с идентификатор 55155.8.144 /НТП За селскостопански, горски, ведомствен път/ и ПИ с идентификатор 55155.9.186 /НТП За селскостопански, горски, ведомствен път/.

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 същия 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 заявения Подробен устройствен план – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.8.218, м. Зайкови мандри по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, 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 подзаконовни 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,

X

Костадин Гешев
Директор на РИОСВ - Пазарджик