



Х

Изх. № ПД-02-45-2/05.03.2026

ДО

„РИФ - 2003“ ЕООД

С. ГЕЛЕМЕНОВО, М. ДАЛЪКА, АМ „ТРАКИЯ“ ПРИ КМ 89 ДЯСНО

**Относно:** Подробен устройствен план – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) за урегулиран поземлен имот (УПИ) I-5, За хотел търговия и услуги, съставляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 14619.150.5, в м. Далъка, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Гелеменово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-02-45/19.02.2026 г. и допълнителна информация от 04.03.2026 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*.

Предмет на ПУП е изменение на ПРЗ за УПИ I-5, За хотел търговия и услуги съставляващ ПИ с идентификатор 14619.150.5 в м. Далъка по КККР на с. Гелеменово, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Действащият застроителен и регулационен план е одобрен със заповед на кмета № 37/16.02.2011 г., с която отреждането на УПИ I-5 Търговия и услуги в м. Далъка, в землище на с. Гелеменово, става УПИ I-5 За хотел търговия и услуги.

Със становище на главен архитект на Община Пазарджик, в едно със заповед на кмета на Община Пазарджик, изх. № 139/08.12.2025 г. се разрешава изработване на ПУП-ИПРЗ за УПИ- I-5, „За хотел търговия и услуги“ в м. Далъка, в землище на с. Гелеменово.

С изменението на плана за регулация се предвижда западната и северната регулационни граници на УПИ I-5, „За хотел търговия и услуги“ да се поставят в съответствие с границите на ПИ с идентификатор 14619.150.5, по КК и УПИ да получи ново отреждане като стане УПИ I-5, „За хотел търговия, услуги и склад“.

С изменението на плана за застрояване начинът на застрояване не се променя – остава свободно с показатели за устройствена зона Соп, като се предвижда изнасянето му до западната и северната улични регулационни граници на УПИ I-5, „За хотел търговия, услуги и склад“.

Устройствените показатели са следните: плътност на застрояване – макс.80%, интензивност на застрояване- 2.5, озеленена площ минимум 20%.

Складовата дейност, която е добавена в отреждането на имота, ще се състои в съхранение на пакетирани промишлени и хранителни стоки.

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 близкото 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 урегулиран поземлен имот (УПИ) I-5, За хотел търговия и услуги, съставляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 14619.150.5, в м. Далька, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Гелеменово, 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