



Х

Изх. № ПД-02-47-1/05.03.2026

ДО

Г-Н С. Б.

Г-Н Д. Б.

Г-ЖА Н. Б.

Г-Н Ц. Д.

Г-ЖА Б. Д.

Относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), изработен за провеждане на процедура по чл. 38 от *ППЗОЗЗ*, за включване на поземлен имот с идентификатор 32010.39.49, м. „Пашовица“ в строителните граници на с. Ивайло, общ. Пазарджик, с предназначение за „жилищно строителство“, внесено с уведомление с вх. № ПД-02-47/23.02.2026 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-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предложението за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване е с обхват ПИ с идентификатор 32010.39.49, м. „Пашовица“, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с начин на трайно ползване (НТП) – нива и площ от 1 575 м². Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на община Пазарджик, имотът попада в територия с предназначение „Жилищна зона с малка височина“ (Жм).

С решение № 33/29.01.2026 г. на Общински съвет-Пазарджик е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 32010.39.49, с НТП – нива, находящ се в м. „Пашовица“, по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик.

Целта на ПУП-ПР е западната част на имот с идентификатор 32010.39.49 с площ 787,5 м² да се присъедини към УПИ П-34 в кв. 52 и да се образува нов УПИ ХХ – 22. Площта на имота се разделя наполовина и всяка половина се придава към УПИ П-34 и УПИ ХХ-22.

С плана за застрояване в приобщените към новообразуваните УПИ части да се разположи ниско свободно застрояване с градоустройствени показатели за зона „Жм“, с височина до 10 м.

Транспортното обслужване ще се осъществява по улица от регулацията н с. Ивайло с о.т.о.т. 2-11-17.

С горещитория 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 същия 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 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 Министеръра на околната среда и водите (ДВ бр.106 от 12.12.2008 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеният ПУП-ПРЗ, 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 Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), изработен за провеждане на процедура по чл. 38 от *ППЗОЗЗ*, за включване на поземлен имот с идентификатор 32010.39.49, м. „Пашовица“ в строителните граници на с. Ивайло, общ. Пазарджик, с предназначение за „жилищно строителство“, **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-ПРЗ 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-ПРЗ 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