



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

X

Изх. № ПД-02-52-1/20.03.2026

ДО  
Г-Н Б. П. К.  
УПРАВИТЕЛ НА „ФЪРСТ ПЛЕЙС“ ООД

**Относно:** „Изготвяне на проект на ПУП- изменение на План за регулация и План за застрояване (ПРЗ) относно УПИ V-15, За складова дейност, съставляващ ПИ с идентификатор 21556.99.15, м. Азмъка по КККР на с. Добровница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик“, внесено с вх. № ПД-02-52/02.03.2026 г. от „Фърст Плейс“ ООД

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН К.,**

Във връзка с внесеното уведомление за горещитираното инвестиционно предложение, 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:

Проектът на ПУП – изменение на ПРЗ, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предложеният проект на ПУП – изменение на ПРЗ е изработен на основание чл. 135, ал. 3 и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от *Закона за устройство на територията* (ЗУТ), в съответствие със Заповед № 148/09.12.2025 г. на кмета на Община Пазарджик.

За ПИ с идентификатор 21556.99.15, м. Азмъка по КККР на с. Добровница е отреден УПИ V-15, За складова дейност.

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда промяна в отреждането на имота от УПИ V-15, За складова дейност в УПИ V-15, За производствена и складова дейност, търговия и услуги, с площ 4895 кв. м.

С плана за застрояване се запазва начина и характера на застрояване, при градоустройствени показатели за зона „Пп“ – предимно производствена зона:

- Плътност на застрояване: макс/ 80%;
- Интензивност на застрояване: макс. 2,5;
- Озеленена площ: мин. 20 %.

В УПИ се разполага свободностоящо застрояване с височина до 12 м, съобразено със сервитута от 7 м от двете страни на преминаващия през имота ВЕ 20 kV.

С горещитирания ПУП – изменение на ПРЗ **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 *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000426 „Река Луда Яна” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-84 от 26 януари 2024 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 16 от 23.02.2024 год.), от която имотът отстои на не по-малко от 1,58 km.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън границите на защитени зони и в урбанизирана територия) и характера на заявения ПУП-ИПРЗ, 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-ИПРЗ „Изготвяне на проект на ПУП- изменение на План за регулация и План за застрояване (ПРЗ) относно УПИ V-15, За складова дейност, съставляващ ПИ с идентификатор 21556.99.15, м. Азмъка по КККР на с. Добровница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик“ 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 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 изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

**X**

инж. Сърма Атанасова  
Директор на РИОСВ - Пазарджик