



X

Изх. № ПД-02-54-1/27.03.2026

ДО

„КРЕЗ“ ЕООД

УЛ. „СТОЯН АНГЕЛОВ“ № 87

ГР. ПАЗАРДЖИК

ОБЩ. ПАЗАРДЖИК

Относно: Подробен устройствен план – Изменение на План за регулация и План за застрояване (ПУП-ИПРЗ) относно урегулиран поземлен имот (УПИ) V-116, „За производствен терен“ в кв. 63 по плана на гр. Пазарджик, участващ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.505.1243 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-54/17.03.2026 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*.

Настоящият ПУП-ИПРЗ е с обхват УПИ V-116, „За производствен терен“ в кв. 63 по плана на гр. Пазарджик, участващ в ПИ с идентификатор 55155.505.1243 по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

С ПУП-изменение на Плана за регулация се предвижда за сметка на имот с идентификатор 55155.505.1243 да се обособи УПИ V-1243, „За производствена дейност, жилищно строителство, търговия и услуги“, чиято регулационна граница към улица с о. т. 5031-5017 да се постави в съответствие с имотната граница на ПИ с идентификатор 55155.505.1243 към ПИ с идентификатор 55155.505.9606 (с НТП за второстепенна улица).

С Плана за застрояване за новообразувания УПИ V-1243, „За производствена дейност, жилищно строителство, търговия и услуги“ ще се предвиди ново свързано застрояване в два имота с височина до 3 етажа по границата с УПИ VII-116, „За производство, складова дейност и услуги“, с височина до 5 етажа (15 м) и отстъп на 3 м от вътрешната регулационна линия.

Новообразуваният УПИ V-1243, „За производствена дейност, жилищно строителство, търговия и услуги“, ще бъде със следните параметри на застрояване:

- Вид на устройствената зона: Предимно производствена (Пп);
- Плътност на застрояване: макс. 80%;
- Интензивност на застрояване: макс. 2.5;
- Озеленена площ: мин. 20%.

ПУП-ИПРЗ се изработва във връзка с необходимостта част от съществуващите помещения на втория етаж в сграда с идентификатор 55155.505.1243.2, да се използват като жилищни помещения.

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 *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 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 BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-728/19.08.2024 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 74/30.08.2024 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 План за застрояване (ПУП-ИПРЗ) относно урегулиран поземлен имот (УПИ) V-116, „За производствен терен“ в кв. 63 по плана на гр. Пазарджик, участващ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.505.1243 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,

Х

инж. Сърма Атанасова
Директор на РИОСВ - Пазарджик