



X

Изх. № ПД-02-62-2/20.04.2026

ДО  
„ИВМАР“ ООД  
ГР. ПАЗАРДЖИК  
УЛ. „ГУРКО“ № 2, ЕТ. 5

**Относно:** Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 78570.4.1, м. Беглика по КККР на с. Црънча, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-02-62/15.04.2026 г. и допълнителна информация от 16.04.2026 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)* (посл. изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 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)* (посл. изм. ДВ. бр. 96 от 11 Ноември 2025 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*.

Настоящият ПУП-ПРЗ е с обхват ПИ с идентификатор 78570.4.1, м. Беглика по КККР на с. Црънча, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с НТП -Нива, с площ от 2224 м<sup>2</sup>. Разположен е в непосредствена близост до строителната граница на населеното място.

Предложението за ПУП-ПРЗ е изготвено с оглед провеждане на процедура за смяна предназначението на земеделска земя съгласно разпоредбите на чл. 38 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ) и в съответствие с решение № 6/15.01.2026 г. на Общински съвет-Пазарджик.

С ПУП-Плана за регулация за сметка на имот с идентификатор 78570.4.1 по КККР на с. Црънча да се обособят три урегулирани поземлени имота в кв. 10А, както следва:

- УПИ I-1, „За жилищно строителство“, с площ 741 м<sup>2</sup>;
- УПИ II-1, „За жилищно строителство“, с площ 741 м<sup>2</sup>;
- УПИ III-1, „За жилищно строителство“, с площ 741 м<sup>2</sup>.

С ПУП-Плана за застрояване в новообразуваните УПИ-а се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 10 м, при градоустройствени показатели за зона „Жм“:

- Плътност на застрояване: макс. 60%,
- Интензивност на застрояване (Кинт): макс. 1.2;
- Озеленена площ: мин. 40%.

Инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, предвижда във всеки от новообразуваните имоти ( УПИ I-1, УПИ II-1 и УПИ III-1) да се изгради по една жилищна сграда.

Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява през ПИ с идентификатор 78570.501.774, съставляващ улица с о.т. 1-2 по действащия план за регулация на с. Црънча.

Съгласно становище, изх. № 4730151/01.04.2026 г., на „Електроразпределение Юг“ АД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е: ТНН ТП/БКТП БКТП Црънча 4, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Варвара, п/ст Пазарджик.

Съгласно становище, изх. № 17613/17.03.2026 г. на „ВиКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик, най-близкият водопровод, с диаметър Ф80АЦ, се намира в регулацията на селото, на разстояние около 35 м, югоизточно от имота. За заустване на отпадъчните води от имота няма изградена канализация. Отпадъчните води от имота да се пречистват с подходящи пречиствателни съоръжения или да се събират във водоплътна изгребна яма.

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 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*.

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0002057 „Бесапарски ридове“, от която имотът отстои на повече от 5,74 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявения ПУП-ПРЗ, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 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 инвестиционни предложения, планове, програми и проекти. Настоящият ПУП-ПРЗ, както и всички други реализирани, одобрени или в процедура инвестиционни предложения, планове, програми и проекти, няма да окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения ПУП-ПРЗ за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 78570.4.1, м. Беглика по КККР на с. Црънча, 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/становище 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/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

**С уважение,**

**X**

---

инж. Сърма Атанасова  
Директор на РИОСВ-Пазарджик