



Х

Изх. № ПД-02-64-1/30.04.2026

ДО  
Г-н Й. Д.

**Относно:** Подробен устройствен план-изменение на План за регулация и План за застрояване (ПУП-ИПРЗ) за поземлен имот (ПИ) 55155.8.190, представляващ парцел XXXVIII в бивш Стопански двор в м. Зайкови мандри по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-64/21.04.2026 г.

Във връзка с Ваше уведомление, 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*.

Предложеният проект 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 № 42/14.04.2026 г. на кмета на община Пазарджик.

ПИ с идентификатор 55155.8.190, съответстващ на парцел 55155.8.190 по парцеларния план на Стопански двор „Великия октомври“ на ДЗС, находящ се в местността Зайкови мандри, в землището на гр. Пазарджик.

В ПИ с идентификатор 55155.8.190 са разположени селскостопански сгради с идентификатори 55155.8.190.1 и 55155.8.190.2, застроени свободностоящо.

Съгласно одобрения Общ устройствен план (ОУП) на община Пазарджик, одобрен с Решение № 222 от 27.11.2020 г., имотът попада в територия с параметри за Предимно производствена зона (Пп).

С изменението на плана за регулация за ПИ с идентификатор 55155.8.190 се обособява нов урегулиран поземлен имот (УПИ) XXXVIII-190, с отреждане „За производствена и складова дейност“, като с плана за застрояване в него се ситуираща ново свободностоящо застрояване с височина до 12 м. Съществуващата в имота сграда с идентификатор 55155.8.190.2 се повдига и запазва. Ограничителните линии на застрояване са разположени на 3 м от страничните и от улично-регулационните линии от север и от запад и съвпадат с източната улично-регулационна линия.

Новопроектираното застрояване в УПИ XXXVIII-190, За производствена и складова дейност, застрояване ще бъде с устройствени показатели за „Пп“ зона:

- Плътност на застрояване: 80%;
- Интензивност на застрояване (К. инт): 2,5;
- Озеленена площ: 20%.

В новообособения УПИ се предвижда да се изгради метална производствена сграда (хале), в която ще се изработват метални компоненти и съоръжения.

С горещитирания 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 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 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) за поземлен имот (ПИ) 55155.8.190, представляващ парцел XXXVIII в бивш Стопански двор в м. Зайкови мандри 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 подзаконови 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**

---

инж. Антоанета Горчева  
за Директор на РИОСВ - Пазарджик

(*упълн. съгласно заповед № РД-08-47/25.03.2026 г.*)