



X

Изх. № ПД-02-87-2/08.07.2026

ДО

„ЮНАЙД 2013“ ЕООД

ГР. ПАЗАРДЖИК

УЛ. „ГРАДИНАРСКА“ № 41

Относно: Изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ИПУП-ПРЗ) за УПИ II-Услуги, съставляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 55155.11.62, м. Панагюрско шосе по КККР на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-02-87/25.06.2026 г. и доп. информация от 06.07.2026 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* (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:

ИПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предложеното ИПУП-ПРЗ е изработено 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 становище на гл. архитект на Община Пазарджик и Заповед на зам.-кмета на Община Пазарджик, изх. № 83/11.06.2026 г.

С предложението за изменение на плана за регулация за УПИ II-Услуги, съставляващ ПИ 55155.11.62, м. Панагюрско шосе по КККР на гр. Пазарджик, се предвижда да се преотреди за „За търговия и услуги и автопункт“, като за сметка на ПИ 55155.11.62 се образува нов УПИ II-62 „За търговия и услуги и автопункт“ с площ 4138 м².

С плана за застрояване за новообособения УПИ УПИ II-62 „За търговия и услуги и автопункт“ се предвижда свободностоящо застрояване, съобразено с преминаващите през имота – кабелна линия СрН и телекомуникационен кабел при показатели отговарящи за Обществено обслужваща устройствена зона „Оо“ – височина $H \leq 12$ м, Пзастр. 80%, мин.озел. площ 20%, Кинт 2.5.

В новообразуваният УПИ II-62 „За търговия, услуги и автопункт“ (ПИ с идентификатор 55155.11.62), м. Панагюрско шосе по КККР на гр. Пазарджик ще се извършват годишни

технически прегледи на автомобили, които се извършват и към настоящия момент. Иницирираното ИПУП-ПРЗ е с цел бъдещо изграждане на търговски обект (магазин).

С горечитираното ИПУП-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 ЕО*, и същият не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от *ЗООС*.

Имотът, предмет на ИПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИПУП-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 BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която имотът отстои на повече от 2,28 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИПУП-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. Настоящото ИПУП-ПРЗ, както и всички други реализирани, одобрени или в процедура инвестиционни предложения, планове, програми и проекти, няма да оказат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИПУП-ПРЗ за УПИ II-Услуги, съставляващ ПИ с идентификатор 55155.11.62, м. Панагюрско шосе по КKKP 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/становище се отнася само за заявените параметри на ИПУП-ПРЗ 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 ИПУП-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