



X

Изх. № ПД-02-95-2/27.07.2026

ДО
Г-Н П. П. П.

Относно: Подробен устройствен план – Изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) с обхват УПИ III-19, кв. 19 (ПИ с идентификатор 78570.501.19) по плана на с. Црънча, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с оглед за имота да се обособят УПИ III-19 и УПИ IX-19, с отреждане „За ниско жил. застрояване“, внесено с вх. № ПД-02-95/20.07.2026 г. и допълнителна информация от 23.07.2026 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН П.,

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:

ПУП-ИПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ПУП-ИПРЗ с обхват УПИ III-19, кв. 19 (ПИ с идентификатор 78570.501.19) по плана на с. Црънча е разработен на основание чл. 124а, ал. 5 и чл. 125, ал. 2 от ЗУТ и Заповед № 95/ 08.07.2026 г. на Кмета на Община Пазарджик. Имотът е с вид територия „Урбанизирана“, НТП „Незастроен имот за жилищни нужди“ и площ 1534 м².

ПУП-ИПРЗ предвижда разделяне на УПИ III-19, кв. 19 (ПИ с идентификатор 78570.501.19), като се образуват два урегулирани поземлени имота УПИ III-19 и УПИ IX-19, при запазване на устройствената зона (Жм) и спазване на следните устройствени показатели:

- Височина на застрояване – $H \leq 10$ м (до 3 етажа);
- Плътност на застрояване – Пзастр. $\leq 60\%$;
- Коефициент на интензивност – Кинт. $\leq 1,2$;
- Минимална озеленена площ – Позел. $\geq 40\%$;
- Начин на застрояване – свободно.

Съгласно представената допълнителна информация във всеки от новообразуваните УПИ ще се изгради по една жилищна сграда.

За достъп и обслужване на имотите ще се използва пътната инфраструктура на с. Црънча. Електроснабдяването и водоснабдяването на имотите ще се осъществи чрез присъединяване към съществуващите ел. и водопроводни мрежи на населеното място.

ПУП-ИПРЗ **не 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 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*.

Имотът, предмет на ПУП-ИПРЗ, **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 6,11 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявения ПУП-ИПРЗ, 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-ИПРЗ, както и всички други реализирани, одобрени или в процедура инвестиционни предложения, планове, програми и проекти, няма да оказват отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения ПУП-ИПРЗ с обхват УПИ III-19, кв. 19 (ПИ с идентификатор 78570.501.19) по плана на с. Црънча, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с оглед за имота да се обособят УПИ III-19 и УПИ IX-19, с отреждане „За ниско жил. застрояване“, **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-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/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

X

инж. Сърма Атанасова
Директор на РИОСВ-Пазарджик