



Изм. № ... ~~01-465~~-(2).....

гр. Пазарджик, ... 06.08. 2025 г.

ДО

„ДН ПАРТНЕРС“ ООД

ГР. ПАЗАРДЖИК, УЛ. „ХАН ОМУРТАГ“ № 5, ОБЩ. ПАЗАРДЖИК

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Шоурум“, в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 32010.35.81 (УПИ IV-81 За шоурум), 32010.35.47 и част от 32010.35.46, м. Азмака, по кадастралните карти и кадастралните регистри (КККР) на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания подробен устройствен план – частично изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ЧИ ПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-465/15.07.2025 г. и допълнително внесена информация от 23.07.2025 г.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)* (ДВ, бр. 25/2003 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. и доп., ДВ, бр. 106 от 15 Декември 2021 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП и свързания с него проект за ПУП – ЧИ ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда да се изгради една нова сграда, в която да се разположи шоурум в ПИ с идентификатори 32010.35.81 (*УПИ IV-81 За шоурум*), 32010.35.47 и част от 32010.35.46 в м. Азмака по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Сградата ще е двуетажна, монолитна, със застроена площ до 500 м², като на първия етаж ще бъде обособен за шоурум – автосалон за продажба на нови автомобили, а на втория етаж – офиси и помещения за персонала. Около сградата ще бъдат оформени алеи с тропено-каменна настилка, а територията между тях ще бъде озеленена.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП изменение на ПРЗ, с който към ПИ с идентификатор 32010.35.81 (*за който е отреден УПИ IV-81 За шоурум*), с площ 2,912 дка ще бъдат присъединени имот с идентификатор 32010.35.47 (НТП-нива), с площ 0,950 дка и 4,00 дка, част от 32010.35.46 (НТП-нива) в м. Азмака, земеделска земя и *ще се обособи един нов УПИ IV-81, 47, 46 За шоурум, с площ 7,862 дка*.

С плана за застрояване за новообразувания УПИ се предвижда ново сводностоящо застрояване, при показатели за смесена многофункционална зона „Смф“: плътност $\leq 80\%$, Кинт $\leq 2,5$, мин. озеленяване $\geq 20\%$.

Проектът се изготвя на основание решение № 191, взето на заседание на Общински съвет – Пазарджик от 26.06.2025 г., с протокол № 8.

Видно от приложено удостоверение, с изх. № 353/07.05.2025 г., издадено от гл. архитект на Община Пазарджик, имоти с идентификатори 32010.35.47 и 32010.35.46 в м. Азмака по КККР на с. Ивайло, общ. Пазарджик попадат в територия с параметри за смесена

многофункционална зона "Смф", съгл. Общият устройствен план на община Пазарджик, одобрен с решение № 222 от 27.11.2020 г. на ОбС Пазарджик.

Транспортното обслужване ще се извършва от локално платно, разположено от запад, изградено сметка на ИП с идентификатор 32010.35.84, с НТП – местен път.

Новата сграда ще се захранва с електричество, като се предвижда изграждане на площадков енергиен обект върху площ 3 кв. м. в имоти с идентификатори 32010.35.47 и 32010.35.46 по КККР на с. Ивайло. Определена е точка на присъединяване: съществуващ стълб 029 ТП/БКТП, извод „Сарая“ възлова станция, КЛ/ВЛ, п/ст ВС Драгор, съгл. становище, с изх. № 11327/20.06.2025 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи чрез присъединяване с отклонение, с дължина около 60,00 м, към съществуващ довеждащ водопровод Ф90ПЕ. Трасето на проектния водопровод ще се положи в селскостопански път ИП с идентификатор 32010.35.67 по КККР на с. Ивайло, видно от становище с изх. № 17144/05.05.2025 г. на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, гр. Пазарджик.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоупътна изгребна яма, в рамките на имота.

Всички отпадъци, генерирани вследствие реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

С така заявеното ИП и свързаният с него проект за ПУП-ЧИ ПРЗ, не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционното предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежи на регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотите, предмет на ИП и свързаният с него проект за ПУП-ЧИ ПРЗ, **не попадат** 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 заявеното ИП, 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 заявеното ИП за „Шоурум“, в поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 32010.35.81 (УПИ IV-81 За шоурум), 32010.35.47 и част от 32010.35.46, м. Азмака, по кадастралните

карти и кадастралните регистри (КККР) на с. Ивайло, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания подробен устройствен план – частично изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ЧИ ПРЗ), 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 ИП 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 ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

