



X

Изх. № ПД-02-81-1/14.07.2026

ДО
Г-Н К. А.

Относно: Подробен устройствен план – Изменение на План за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) и работен устройствен план (РУП) в обхват УПИ XXIV-480, „За жилищно строителство“ /ПИ с идентификатор 55155.506.594/, в кв. 102 по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел преотреждане на УПИ XXIV-480 в ново УПИ XXIV-594, „За търговия с оръжие, пиротехника и жилищно строителство“, внесен с уведомление с вх. № ПД-02-81/17.06.2026 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 и РУП попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предложеният ПУП – изменение на ПУП-ИПРЗ и РУП, с обхват УПИ XXIV-480, „За жилищно строителство“ /ПИ с идентификатор 55155.506.594/, в кв. 102 по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, е изработен в съответствие с решение № 192/28.05.2026 г. на Общински съвет - Пазарджик.

За ПИ с идентификатор 55155.506.594 по КККР на гр. Пазарджик е обособен УПИ XXIV-480, „За жилищно строителство“, с площ 180 м².

С ПУП - Плана за регулация се предвижда промяна на западната улична регулационна линия по имотната граница на ПИ с идентификатор 55155.506.594, заснета и отразена в кадастралната карта и преотреждане на УПИ XXIV-480, „За жилищно строителство“ в ново УПИ XXIV-594, „За търговия с оръжие, пиротехника и жилищно строителство“, в кв. 102 по плана на гр. Пазарджик за сметка и обхвата на ПИ с идентификатор 55155.506.594.

Устройствената зона се променя от устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване със средна височина и плътност – Жс в устройствена зона за многофункционално ползване – Ц. Налага се промяна на плана за застрояване за покриване на калканите на съседните УПИ XXI-Търговия /ПИ с идентификатор 55155.506.593/ и УПИ XXIII-Жилищно строителство /ПИ с идентификатор 55155.506.595/.

С ПУП- план за застрояване, поради съществуващи вече сгради в съседните имоти се ситуираща ново положение на зоната за свързано застрояване към съседните урегулирани поземлени имоти за покриване на калканите, със задължителна височина 10.0 м, с калкана на сградата в УПИ XXIII-Жилищно строителство /ПИ с идентификатор 55155.506.595/ и със задължителна височина 6.5 м, с калкана на сградата в УПИ XXI-Търговия /ПИ с идентификатор 55155.506.593/, плътност на застрояване до 90%, коефициент на интензивност до 3.0 и минимална озеленена площ от 10%.

В имота се предвижда изграждане на една сграда (със застроена площ до 180 кв. метра и до 10 метра височина), като на първи и втори етаж ще се обособят магазин и склад за търговия с оръжие и пиротехнически изделия. Максималните количества пиротехнически изделия ще бъдат до 20 кг чиста пиротехническа смес, максималните количества боеприпаси ще бъдат 100 кг барут.

Посочените количества са под съответните прагове за минимални количества нисък и висок рисков потенциал по приложение № 3 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС).

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура, имотът е електроснабден, водоснабден и присъединен към канализационната мрежа на гр. Пазарджик.

С горесцитираните ПУП – ИПРЗ и РУП **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 същите **не подлежат** на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от *ЗООС*.

Имотът, предмет на ПУП – ИПРЗ и РУП, **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 BG0000578 „Река Марица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-728/19.08.2024 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 74/30.08.2024 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеният ПУП- ПП, 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 застрояване (ПУП-ИПРЗ) и работен устройствен план (РУП) в обхват УПИ XXIV-480, „За жилищно строителство“ /ПИ с идентификатор 55155.506.594/, в кв. 102 по плана на гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с цел преотреджане на УПИ XXIV-480 в ново УПИ XXIV-594, „За търговия с оръжие, пиротехника и жилищно строителство“, **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 РУП, 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 ПУП – ИПРЗ и РУП 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. Сърма Атанасова
Директор на РИОСВ - Пазарджик