



X

Изх. № ПД-01-236-1/25.03.2026

ДО
Г-Н В. В.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Изграждане на една жилищна сграда“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 06149.121.1, м. Песо поле по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Братаница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-236/16.03.2026 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)* (ДВ, бр.73/2007 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП и свързан с него ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една жилищна сграда с площ 100 м² в ПИ с идентификатор 06149.121.1, м. Песо поле по КККР на с. Братаница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Имотът е начин на трайно ползване – нива и площ 1.537 дка.

С Решение № 68/26.02.2026 г. на Общински съвет – Пазарджик е разрешено изработването на проект на ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 06149.121.1 по КККР на с. Братаница, общ. Пазарджик.

С проекта на плана за регулация се предвижда имотът да се обособи в урегулиран поземлен имот (УПИ) I-121.1 с отреждане „За жилищно строителство“, с достъп от улица от регулацията на с. Братаница с о. т. 84-192.

С проекта на плана за застрояване се предвижда свободностоящо застрояване с показатели за устройствена зона „Жм“, с параметри на застрояване: Пзастр.=60%, Кинт. 1.2 и озеленяване=40% и с ограничителни линии на застрояване на 3 м от страничните регулационни граници и на 25 м от края (ръба) на платното за движение на републикански път II-84 от юг.

Присъединяване на имота към електроразпределителната мрежа ще се осъществи от БКТП 7, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Варвара, п/ст Пазарджик. Трасето ще бъде изпълнено подземно, като ще започне от БКТП, намиращ се югоизточно от имота, на около 65 м.

За присъединяване на ПИ с идентификатор 06149.121.1 към водоснабдителната мрежа се предвижда изграждане на ново сградно отклонение от проектен уличен водопровод Ф75 ПЕВП до североизточния край на имота.

Отпадъчните води от имота с идентификатор 06149.121.1 ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

Отпадъците, генерирани при реализацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявеното ИП и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя не може да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежат на регламентираните с глава шеста от *ЗООС* процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, предмет на ИП и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, **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 BG0001386 „Яденица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-322/31.03.2021 г. на министъра на околната среда водите (ДВ, бр. 52/22.06.2021 г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното ИП и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, при реализацията им **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 „Изграждане на една жилищна сграда“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 06149.121.1, м. Песо поле по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Братаница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя, **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 свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, 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 и свързан с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя 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