



X

Изх. № ПД-01-324-1/19.05.2026

ДО

Г-Н Х. В.

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК Г-Н Г. Г.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) за „Жилищно строителство и транспортен достъп“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 21556.41.215, м. Синана по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Добровница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-324/30.04.2026 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 от 11 Септември 2007 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

ИП и свързан с него ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на три жилищни сгради всяка с площ от около 100 кв. м, разположени в рамките на ПИ с идентификатор 21556.41.215, м. Синана по КККР на с. Добровница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик с обща площ 3425 кв. м.

ПИ с идентификатор 21556.41.215 е земеделска земя, с начин на трайно ползване – нива и съгласно Общия устройствен план (ОУП) на община Пазарджик попада, одобрен с Решение № 222/27.11.2020 г. на Общински съвет (ОС) – Пазарджик, попада в територия с параметри за Жилищна устройствена зона с малка височина (Жм).

За целите на ИП с Решение № 105/26.03.2026 г., взето с Протокол № 5, Общински съвет – гр. Пазарджик, на основание чл. 109, ал. 1, т. 1 от ЗУТ, е допуснал изготвянето на ПУП-ПРЗ за 21556.41.215, м. Синана по КККР на с. Добровница, общ. Пазарджик.

Съгласно изработения проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 21556.41.215 се обособяват три нови урегулирани поземлени имота (УПИ) с отреждане за „Жилищно строителство“, съответно: УПИ VIII-215, УПИ IX -215, и УПИ X-215, и един УПИ XI-215 за „Транспортен достъп“ (улица с ширина 7,50 м).

Обслужването на новообразуваните УПИ се предвижда да се осъществява чрез ПИ с идентификатор 24556.41.177 (НТП-селскостопански път), свързан с ПИ с идентификатор 21556.41.206 (НТП-второстепенна улица) и улица с о.т. 118-119 от регулацията на с. Добровница, както и от новообразувания УПИ XI-215, „За транспортен достъп“.

За присъединяване на имотите към електропреносната мрежа се предвижда изграждане на подземна кабелна линия, с място на присъединяване: съществуващ СБ стълб

№ 1/3/6, извод А, БКТП кв. 71, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Добровница, п/ст Пазарджик.

За водоснабдяване на имотите се предвижда изграждане на уличен водопровод от ПЕВП тръби Ø, с дължина L=135 м. Водовземането ще се изпълни от съществуващ уличен водопровод Ф125 PVC по улица с о.т. 119, кв. 69, с. Добровница.

За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води, формирани от експлоатацията на жилищните сгради, ще се проектира и изгради водоплътна изгребна яма, от която същите периодично ще се извозват към действаща ПСОВ.

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

Така заявеното ИП и свързан с него ПУП-ПРЗ не подлежат на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка.

Имотът, предмет на ИП, **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 BG0000426 „Река Луда Яна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със заповед № РД-84/26.01.2024 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.16/23.02.2024 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 „Жилищно строителство и транспортен достъп“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 21556.41.215, м. Синана по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Добровница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-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,

X

инж. Сърма Атанасова
Директор на РИОСВ - Пазарджик