



X

Изх. № ПД-01-330-1/29.05.2026

ДО

Г-Н В. К.

ЧРЕЗ ПЪЛНОМОЩНИК Г-ЖА А. М. И.

**Относно:** Инвестиционно предложение (ИП) за „Две жилищни сгради за собствени нужди“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 15271.16.15, м. Геров трап по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Говедаре 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-01-330/04.05.2026 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*.

В имота, предмет на настоящото ИП, има изградена една жилищна сграда, за която от главния архитект на общината е издадено удостоверение, че е търпим строеж и не подлежи на премахване. Жилищната сграда е с площ от 280 кв. м. и е изпълнена монолитно.

С настоящото ИП се предвижда изграждането на още една жилищна сграда за собствени нужди, с приблизителна площ около 200 кв. м., в ПИ с идентификатор 15271.16.15, м. Геров трап по КККР на с. Говедаре общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

Имотът представлява земеделска земя, четвърта категория при неполивни условия, с НТП „нива“, с площ 1689 кв. м., в местност Геров трап по КККР на с. Говедаре, общ. Пазарджик, за който ще се проведе процедура за промяна предназначението на земеделска земя – ПИ с идентификатор 15271.16.15, в който е извършено строителство, с цел урбанизиране на територията и построяване на още една жилищна сграда, с площ около 200 кв. м. за собствени нужди.

Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на община Пазарджик, ПИ с идентификатор 15271.16.15 попада в жилищна устройствена зона – Жм, с височина на застрояване до 10 м, с параметри за зоната Пл = 60%, Позел = 40%, Кинт = 1.2.

С Решение № 104/26.03.2026 г. на Общински съвет – Пазарджик е одобрено задание за изработване и е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 15271.16.15.

С Плана за регулация за сметка на ПИ с идентификатор 15271.16.15, с площ 1689 кв. м. се обособяват следните УПИ - УПИ III-15 и УПИ IV-15 с предназначение за „жилищно строителство“, и УПИ V-транспортен достъп. Новообразуваните УПИ ще се използват за жилищни нужди.

С Плана за застрояване се запазва съществуващата жилищната сграда и се ситуира свободностоящо застрояване с устройствени показатели за зона Жм.

Пътният достъп до новообразуваните УПИ ще се осъществява от УПИ V – за транспортен достъп по продължение на улица с о.т. 26а – о.т. 125 а по плана на с. Говедаре или по улица от регулацията на населеното място (ПИ 15271.501.585).

Имотът е захранен с електричество от „Азмака 2016“ ЕООД. Точката на свързване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 15 kW е сектор „разпределително поле“ на съществуващо електромерно табло № 234, присъединено от извод „В“ с координати 42.15262 и 24.49310 ТП/БКТП ТП „Кино-1“, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ ГОВЕДАРЕ, п/ст НОВИ КРИЧИМ.

За водоснабдяване на новообразувания УПИ IV-15 ще се проектира и изгради СВО (сградно водопроводно отклонение) от уличен водопровод с диаметър Ф90 ПЕ. Новообразуваният УПИ III-15 ще се водоснабди, чрез изграждане на уличен водопровод с диаметър Ф90 ПЕ от съществуващия Ф90 ПЕ в западна посока, с дължина 30 м. Трасето ще се положи в новообразувания УПИ V с предназначение „транспортен достъп“.

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

Отпадъчните води от битово-фекален характер ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями във всеки един от новообразуваните УПИ.

**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 и свързан с него ПУП-ПРЗ, **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 заявеното ИП и свързан с него ПУП-ПРЗ, 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 „Две жилищни сгради за собствени нужди“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 15271.16.15, м. Геров трап по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с. Говедаре 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, 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 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