



X

Изх. № ПД-01-371-3/16.06.2026

ДО
Г-ЖА С. П. Ф.

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на вилна сграда“ в ПИ с идентификатор 69835.47.39, м. Гергьовден по КККР гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик и свързан с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-371/18.05.2026 г. и допълнителна информация от 03.06.2026 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО Ф.,

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)* (посл. изм. ДВ. бр. 9 от 30 Януари 2024 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 плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС)* (посл. изм. ДВ. бр. 96 от 11 Ноември 2025 г.), на основание чл. 6а, т. 2 от същата наредба, Ви уведомявам следното:

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

Предмет на ИП е изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 69835.47.39, м. Гергьовден по КККР гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е горска територия, с НТП – Нива и с площ 325 м².

Вилната сграда ще бъде изградена до два етажа и максимална площ до 120 м² и ще се използва за отдиш.

За достъп до имота ще се използва ул. „Нешо Топалов“, която е от регулационния план на гр. Стрелча.

Съгласно становище с изх. № 6115/08.05.2026 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, точката на свързване към електроразпределителната мрежа е стълб № 7, извод НН 1 ТП/БКТП ТП-7 Фингаров-7, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Фингаров, п/ст

Панагюрище. Стълб № 7 се намира на тротоара срещу обекта на ул. „Нешо Топалов“ № 4, гр. Стрелча.

Съгласно становище, изх. № 52/24.04.2026 г. на „ВиК-С“ ЕООД, гр. Стрелча, най-близките съществуващи улични ВиК мрежи са на ул. „Боровец“ на разстояние около 30 м. Формираните отпадъчни води от вилната сграда, в размер на 0,3 куб.м/ден ще се отвеждат в канализационната система на гр. Стрелча.

Отпадъците, генерирани при реализацията и експлоатацията на ИП, следва да се управляват съгласно разпоредбите на *Закона за управление на отпадъците*.

Съгласно удостоверение № 355/26.05.2026 г. на гл. арх. на община Стрелча, ПИ с идентификатор 69835.47.39, м. Гергьовден по КККР на гр. Стрелча, общ. Стрелча попада в устройствено зона „Ов“, съгласно действащия ОУП, който е одобрен с решение № 548, протокол № 45 от 30.08.2018 г. на Общински съвет – Стрелча.

За целта на ИП ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) с обхват ПИ с идентификатор 69835.47.39, м. Гергьовден по КККР гр. Стрелча.

С плана за регулация се предвижда обособяване на УПИ-47.39, „За индивидуално вилно строителство“.

С плана за застрояване се предвижда ниско етажно застрояване, разположено свободно в него с височина от 3 до 7 м, етажност от 1 до 2 в зона за застрояване Ов. Минималното озеленяване на имота е от 60%, а максималната плътност на застрояване 40%, със свободно застрояване е и Кинт до 0.8.

Така заявените ИП и ПУП-ПРЗ не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежат на процедури по оценка на въздействието върху околната среда и екологична оценка, регламентирани с глава шеста на *ЗООС*.

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001389 „Средна гора“, от която имотът отстои на повече от 700 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявените ИП и ПУП-ПРЗ, при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 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 инвестиционни предложения, планове, програми и проекти. Настоящите ИП и ПУП-ПРЗ, както и всички други реализирани, одобрени или в процедура инвестиционни предложения, планове, програми и проекти, няма да окажат отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Изграждане на вилна сграда“ в ПИ с идентификатор 69835.47.39, м.

Гергьовден по КККР гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик и свързан с него 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/становище се отнася само за заявените параметри на ИП, ПУП-ПРЗ 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 ИП, ПУП-ПРЗ или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо/становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

X

инж. Сърма Атанасова
Директор на РИОСВ-Пазарджик