



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-50-(1).....

гр. Пазарджик, ... 10. 02. ... 2025 г.

ДО
Г-Н В. К К

ДО
Г-ЖА Е Г А

ДО
Г-ЖА И Г П

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „За жилищно строителство – изграждане на три сгради“, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 06149.54.5, м. Герметата по КККР на с. Братаница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаният с него Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), внесено с уведомление с вх. № ПД-01-50/29.01.2025 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)* (посл. изм. ДВ. бр. 9 от 30 Януари 2024 г.), които 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. и доп., ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 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 три жилищни сгради, в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 06149.54.5, м. Герметата по КККР на с. Братаница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик. Съгласно данни на Кадастрално-административната информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, имотът е земеделска територия, с НТП Нива и площ от 4515 м².

За целите на настоящото ИП е изработен ПУП-ПРЗ с обхват ПИ с идентификатор 06149.54.5, м. Герметата по КККР на с. Братаница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик за смяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Имотът попада в обхвата на действащия *Общ устройствен план на община Пазарджик*, в територия с показатели за възможна смяна на предназначението за

устройствена зона „Жм“. Изработването на ПУП-ПРЗ е разрешено с решение № 359/20.12.2024 г. на Общински съвет-Пазарджик.

С предложението за План за регулация се предвижда за сметка на ПИ 06149.54.5, да се обособят УПИ I-5, „За жилищно строителство“, УПИ II-5, „За жилищно строителство“ и УПИ III-5, „За жилищно строителство“, по имотните граници на земеделския имот.

С Плана за застрояване за новообразуваните урегулирани поземлени имоти се предвижда ново, нискоетажно, свободностоящо застрояване с максимална височина до 10 м. Показателите за Предимно Жилищно-малкоетажно са – плътност на застрояване – 60%, минимална озеленена площ – 40%, Кинт – 1,2.

В новообразуваните УПИ I-5, „За жилищно строителство“, УПИ II-5, „За жилищно строителство“ и УПИ III-5, „За жилищно строителство“ ще се изградят по една нова жилищна сграда с площ 100 м².

Обслужването на новообразуваните УПИ ще се осъществява от улица с о.т.о.т. 166-147 от регулационния план на с. Братаница, общ. Пазарджик.

Съгласно становище, изх. № 34948/13.12.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, мястото на присъединяване към електроразпределителната мрежа е ЖБ стълб 8, изв. А ТП/БКТП ТП ТКЗС 3, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Варвара, п/ст Пазарджик. Изграждането на електропровода от имота до мястото на свързване към електропреносната мрежа ще се изпълни подземно в прилежащата улицата от южната страна на имота. Трасето на електропровода ще бъде с дължина около 70 м.

Съгласно становище, изх. №16940/11.12.2024 г. на „ВиКУ“ ЕООД, гр. Пазарджик, водоснабдяването на имота може да се осъществи от съществуващ уличен водопровод с ПЕВП тръби с диаметър Ф90, изграден в улица с идентификатор 06149.501.687 (улицата южно от проектния имот). Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями, изградени в новообразуваните УПИ.

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

Така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ 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 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 BG0002069 „Рибарници Звъничево“, от която имотът отстои на повече от 3.53 км.

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 ИП, планове, програми и проекти. Настоящите ИП и

ПУП-ПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, 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 „За жилищно строителство – изграждане на три сгради“, в ПИ с идентификатор 06149.54.5, м. Герметата по КККР на с. Братаница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързаният 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 подзаконови 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,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

