



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-01-540-03.09.2025 г.

гр. Пазарджик, ... 19.09.2025 г.

ДО

Г-ЖА С

П

К

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Индивидуално вилно строителство – изграждане на вилна сграда“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10104.61.2, м. Страната по КККР на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързания с него ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление с вх. № ПД-01-540/03.09.2025 г.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО К

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 планове, 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*.

С ИП се предвижда да се изгради една вилна сграда, нискоетажно застрояване, в ПИ с идентификатор 10104.61.2 в м. Страната по КККР на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик, земеделска територия, с НТП „Пасище“, с площ 570 кв. м.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ, с който ще се промени трайното предназначение на ПИ с идентификатор 10104.61.2 в м. Страната по КККР на с. Варвара, общ. Септември, от земеделска земя в урбанизирана, и за негова сметка ще се образуват един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) II-2 „За ИВС“, с площ 570 кв. м. С плана за застрояване се предвижда застрояване, с параметри: етажност – до 2 етажа, височина - до 7 м, с параметри за устройствена зона Ов“ плътност $\leq 40\%$, Кинт $\leq 0,8$, мин. озеленяване $\geq 50\%$.

Проектът се изготвя на основание решение № 468, взето с протокол № 24 от 21 редовно заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 25.06.2025 г.

Видно от приложена извадка от действащия *Общ устройствен план (ОУП)* за община Септември, с изх. № 56/13.03.2025 г., ПИ с идентификатор 10104.61.2, м. Страната по КККР на с. Варвара, общ. Септември попада в територии с допустима смяна на предназначението с параметри за рекреационни устройствени зони за вилен отдих.

Пътният достъп ще се осъществява посредством улица с о.т. 225-3 от регулацията на с. Варвара, с която граничи от изток.

Новата сграда ще се захрани с електричество към наличната мрежа, чрез изграждане на отклонение, до точката на присъединяване: МрНН на ст. 10 на изв. Б ТП/БКТП, ТП Варвара 7, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ Симеоновец, п/ст Белово, съгл. становище с изх. № 4699110/28.08.2025 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Видно от приложено становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД Пазарджик, с изх. № 17309/20.08.2025 г., имота ще се водоснабди чрез присъединяване с

отклонение, с дължина около 75 м, към наличен уличен водопровод АЦ ф60 в улица с о.т. 3-226-4 от вътрешната водопроводна мрежа на с. Варвара.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма в рамките на имота.

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

С така заявеното ИП и свързаният с него ПУП-ПРЗ, не се очертава рамка за бъдещо развитие на инвестиционното предложение от позициите на Приложение № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежи 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 BG0001386 „Яденица“, от която ИП и ПУП-ПРЗ отстоят на повече от 1.80 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 „Индивидуално вилно строителство – изграждане на вилна сграда“ в ПИ с идентификатор 10104.61.2, м. Страната по КKKP на с. Варвара, общ. Септември, обл. Пазарджик и свързания с него 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/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,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор на РИОСВ-Пазарджик

