



## **1. Резюме на предложението:**

**(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС))**

Това е ново инвестиционно предложение. Собственикът желае да промени предназначението на земеделски имот с идентификатор 55155.27.162 в местност „Татар Мезар“ по КК на гр.Пазарджик с цел застрояване и да построи жилищни сгради, част от които ще използва за собствени нужди и част ще предложи за продажба. Имотът представлява земеделска земя четвърта категория при неполивни условия, с НТИ „друг вид нива“ и с площ 2714 кв. м в местност „Татар Мезар“

Собственикът провежда процедура за промяна предназначението имот с идентификатор 55155.27.162 и с площ от 2714 кв.м. По този повод е изготвен ПУП-ПРЗ, с който от имота са образувани девет броя УПИ, от които седем са за жилищно строителство, един УПИ е за локална ПСОВ и един УПИ за транспортен достъп.

Издадено е удостоверение от община Пазарджик, съгласно което имотът попада в смесена многофункционална устройствена зона-Смф, с височина на застрояване до 10м, с параметри за зоната Пл=60%, Позел=40%, Кинт=1.2 съгласно одобрения общ устройствен план на общината – ОУПО.

С решение №37/27.11.2025 на Общински съвет – Пазарджик е одобрено заданието за изработване на ПУП-ПРЗ и е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.27.162. Подробният устройствен план е изработен като изменение на План за регулация за УПИ V-152, жилищно строителство и ПРЗ за ПИ 55155.27.162. С проекта част от ПИ 55155.27.162 се придава към УПИ V-152, жилищно строителство /ПИ 55155.27.161/, за да се изправи геометрически границата на този УПИ. От останалата площ на ПИ 55155.27.162 се образуват седем броя УПИ за жилищно строителство, един УПИ за изграждане на локална ПСОВ и един УПИ за транспортен достъп.

**2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:**

Основните процеси, които ще се извършват през експлоатационния период са – изграждане на първоначално на една жилищна сграда за собствени нужди в някой от новообразуваните УПИ, а след това и в останалите УПИ, които са образувани с ПУП-ПРЗ. Площта на новообразуваните УПИ са:

- УПИ IX-162, жилищно строителство – с площ 341.48 кв.м

- X-162, жилищно строителство – с площ 289 кв.м
- XI-162, жилищно строителство – с площ 281 кв.м
- XII- ПСОВ – с площ 79 кв.м
- XIII-162, жилищно строителство – с площ 316 кв.м
- XIV-162, жилищно строителство – с площ 242 кв.м
- XV-162, жилищно строителство – с площ 289 кв.м
- XVI-162, жилищно строителство – с площ 288.46
- XVII-162, транспортен достъп – с площ 566 кв.м

Общата използвана площ, на която ще се променя предназначението и ще се заплаща държавна такса е 2714 кв.м. Тази площ се определя съгласно скицата от СГКК-Пазарджик и с проекта за ПУП-ПРЗ.

За имота са издадени становища от ЕВН и ВиК за начина на водоснабдяване и електроснабдяване. Собственикът желае да изгради локална ПСОВ, която да пречиства отпадните води. Пречистените отпадни води ще се изливат във водоопълтна изгребна яма, след което с камион за отпадни води ще се извозват и разтоварват към канализацията на града.

**ВиК** – Имотът се намира извън обхвата на изградената улична ВиК мрежа, но е възможно захранването му с питейна вода. За водоснабдяването на имотите с питейна вода ще се изгради продължение на проектен водопровод Ф90 ПЕВП с дължина около 50м по пътя с идентификатор 55155.27.120 до северозападния край на проектен УПИ XVI-162, жилищно строителство. В УПИ XVII-162, транспортен достъп ще се проектира площадков водопровод с мин диаметър Ф75ПЕ, с който ще се водоснабдяват проектите седем УПИ. Отпадъчните води ще бъдат пречиствани в локалната ПСОВ и след пречистването ще се събират във водоопълтна изгребна яма в имота. Пречистените води ще се извозват към канализацията на града със съответната техника, годна за този вид дейност. Дъждовните води ще попиват на терена.

**Електроснабдяване** – ЕВН дружеството е определило точка на свързване към елктроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената от собственика мощност от 30 кWe съществуващ кабелен разпределителен шкаф /КРШ/ „А“, присъединен от извод „А“ с географски координати 42<sup>0</sup>.17971/24<sup>0</sup>.30774 ТП/БКТП МТП “РАЗСАДНИКА“, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ РАЗСАДНИКА, п/ст Пазарджик.

По отношение на пътната инфраструктура – имотът граничи с път с идентификатор 55155.27.120 и не е необходимо да се изгражда нова пътна инфраструктура

По отношение на отпадно-битовите води – те ще събират във водоопълтна изгребна яма в новообразувания УПИ, след пречистването им в локална ПСОВ.

При нулевия цикъл на строителството ще се наложи извършване на изкопни работи, с дълбочина на изкопите според предвидения ексекутивен проект, с предполагаема дълбочина до 1.5 метра. Няма да се ползва взрив.

Общата използвана площ е в рамките на новообразуваните УПИ от имота е 2714кв.м. и отговаря на скицата от СГКК и изработения ПУП-ПРЗ. ПУП-ПРЗ за имота е допуснат за изработване с решение №37/27.11.2025г. на общински съвет-Пазарджик и е публикувано на страницата на община Пазарджик.

**3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:**

Поземлен имот с идентификатор 55155.27.162, от който се образуват УПИ УПИ IX-162, жилищно строителство, X-162, жилищно строителство, XI-162, жилищно строителство, XII- ПСОВ, XIII-162, жилищно строителство, XIV-162, жилищно строителство, XV-162, жилищно строителство, XVI-162, жилищно строителство, XVII-162, транспортен достъп, в местност „Татар Мезар“ по КК на гр.Пазарджик е с площ 2714 кв.м. е разположен на около 350м по пряка линия до строителните граници на населеното място. ПИ 55155.27.162 е последният имот, който е включен в обхвата на ОУПО с възможна промяна на предназначението. Съседните имоти от юг и запад представляват земеделски имоти, невключени в обхвата на ОУПО. Околните имоти от север са със сменено предназначение за жилищно строителство. Обектът е в пряка връзка със съседните обекти, т. като засяга водоснабдяването и електроснабдяването на всички имоти, включени в обхвата на ОУПО.

Необходимите документи и разрешителни ще се издадат след приключване на процедурата по промяна на предназначението. Това ще са разрешения за строеж, протоколи за строителна линия, други актове и документи, издавани по време на строителството и акт за въвеждане в експлоатация на изградените жилищни сгради, които ще бъдат издадени от администрацията на община Пазарджик.

#### **4. Местоположение:**

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Местоположението на площадката е в ПИ с идентификатор 55155.27.162 по КК на гр.Пазарджик, в местност „Татар Мезар“. Към момента имотът представлява „ друг видлива“ по НПП, четвърта категория при неполивни условия и е с площ 2714 кв.м. За да се проведе процедурата за промяна на предназначението на поземления имот е изработен ПУП-ПРЗ. Координатите на чупките на имота са дадени в партида в координатна система БГС 2005 Кадастрална. Имотът е собственост на Анка Димитрова Баракова съгласно договор за доброволна делба №85/14.03.2002, вписан

в Служба по вписванията. За имота се предвижда нискоетажно, свободно застрояване в Смесена многофункционална устройствена зона – Смф.

Имотът не засяга защитени територии.

**Не се очаква трансгранично въздействие.** Не се явява необходимост от създаване на нова пътна инфраструктура, т.к. за всички УПИ се предвижда имот за транспортен достъп. Промяната на съществуващата пътна инфраструктура също не се налага.

Изграждането на нова инфраструктура засяга единствено захранването на имота с ток и питейна вода.

**ВиК** - Имотът се намира извън обхвата на изградената улична ВиК мрежа, но е възможно захранването му с питейна вода. За водоснабдяването на имотите с питейна вода ще се изгради продължение на проектен водопровод Ф90 ПЕВП с дължина около 50м по пътя с идентификатор 55155.27.120 до северозападния край на проектен УПИ XVI-162, жилищно строителство. В УПИ XVII-162, транспортен достъп ще се проектира площадков водопровод с мин диаметър Ф75ПЕ, с който ще се водоснабдяват проектните седем УПИ. Отпадъчните води ще бъдат пречиствани в локалната ПСОВ и след пречистването ще се събират във водошпътна изгребна яма в имота. Пречистените води ще се извозват към канализацията на града със съответната техника, годна за този вид дейност. Дъждовните води ще попиват на терена.

**Електроснабдяване** – ЕВН дружеството е определило точка на свързване към електроснабдителната мрежа, съответстваща на заявената от собственика мощност от 30 кВте съществуващ кабелен разпределителен шкаф /КРШ/ „А“, присъединен от извод „А“ с географски координати 42°17'971/24°30'774 ТП/БКТП МТП „РАЗСАДНИКА“, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ РАЗСАДНИКА, п/ст Пазарджик.

По отношение на пътната инфраструктура – имотът граничи с път с идентификатор 55155.27.120 и не е необходимо да се изгражда нова пътна инфраструктура

По отношение на отпадно-битовите води – те ще събират във водошпътна изгребна яма в новообразувания УПИ, след пречистването им в локална ПСОВ.

Собственикът ще сключи на договори с ВиК и ЕВН за захранване на имотите с ток и вода, на база определените тарифи.

Имотът не засяга защитени територии.

**Не се очаква трансгранично въздействие.** Промяната на съществуващата пътна инфраструктура не се предвижда. Новата инфраструктура засяга единствено захранването на имота с ток и питейна вода.

## **5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:**

(включително предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водоземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Природни ресурси, които ще използват по време на експлоатацията на обекта, са водата и камъка. По време на изграждането на обектите ще се ползват пясък, чакъл и по-едри камъни. При изграждането на обектите ще се доставят дневните количества от готови варо-циментови и бетонови разтвори.

**6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:**

Не се очаква емитирането на вредни вещества от дейността, която ще се извършва върху площадката по време на експлоатацията на строежа. Опасни вещества не се очакват да бъдат отделяни нито третиранни. Основната дейност на обектите е за жилищни нужди.

**7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:**

Не се очакват отделяне във въздуха на емисии от вредни вещества.

**8. Отпадъци, които се очаква да се генерират и предвиждания за тяхното третиране:**

Предимно битови отпадъци, които ще се събират отделно и ще се предават на сметоизвозващата фирма.

По време на строителството ще се генерират строителни отпадъци, които ще се депонират на предвиденото за целта място от сметоизвозващата фирма.

**9. Отпадъчни води:**

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водопълтна изгребна яма и др.)

Отпадъчните води се очаква да бъдат битово-отпадни и дъждовни. Дъждовните води ще се изливат на терена. Битово-отпадните води от всички УПИ ще се пречистват в локална ПСОВ, след което ще се отвеждат във водопълтна изгребна яма в имота. По този начин се засилва степента на хигиената относно отпадните води и се редуцират неприятните миризми.

**10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които са очаква те да са налични:**

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

По време на изграждането на обектите и по време на експлоатацията им не се очаква отделяне на вредни емисии. Площадката е предназначена за изграждане на обекти за жилищно строителство и няма да се борави с опасни химически вещества.

**I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.**

**Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.**

**II. Друга информация (не е задължително за попълване)**

**Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):**

.....  
.....

**Прилагам:**

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.
2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.
3. Други документи по преценка на уведомятеля:
  - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;
  - 3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.
4. Електронен носител – 1 бр.
5.  Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
6.  Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.
7.  Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: .....14.01.2026 .....

Уведомятел:.....

(подпис)