

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС  
(Ново - ДВ, бр. 12 от 12.02.2016 г.,  
изм. ДВ, бр. 62 от 2022 г., в сила от 5.08.2022 г.)

ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК

## УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от Сара Атанасова

област Пазарджик, община Септември,

(име, адрес и телефон за контакт)

област Пазарджик, община Септември,

(сепарацие)

Пълен пощенски адрес: област Пазарджик, община Септември, гр. Септември, П.К.

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител: Сара  
Атанасова

Лице за контакти: Лилия Етова

### УВАЖАЕМИ Г-Н/ -ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Сара Атанасова има следното инвестиционно предложение: Жилищно строителство с пътен достъп и свързвания с това ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди за ПИ

66264.13.2 и 66264.13.27, местност „Гермето“ по КК на гр. Септември, община Септември, обл. Пазарджик

Характеристика на инвестиционното предложение:

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))

Инвестиционното предложение е ново, с което да се предприеме процедура по промяна на статута на земята и изключването ѝ от фонда на земеделските земи. Промяна се предназначението на имот 66264.13.2 и имот 66264.13.27 от земеделска земя с НТП „Нива“ – в режим на застрояване – „За жилищно строителство“ и „За път“, образуват се единадесет нови УПИ. За жилищно строителство, в устройствена зона „Жм“ (преобладаващо застрояване с малка височина), която се предвижда в ОУП на община Септември, площта за път от ПИ 66264.13.2 и ПИ 66264.13.27- собственост а възложителя, части от имоти ПИ 66264.13.14 и част от ПИ 66264.13.15, които се свързват с местен път ПИ 66264.11.622 по друг проект за осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните парцели.

В новообразуваните УПИ се предвижда нискоетажна свободностояща застройка с градоустройствени параметри, предвидени за тази зона.

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:

Разработката предвижда строителство в ПИ 66264.13.2 и ПИ 66264.13.27 с НТП „Нива“ – в режим на застрояване – „За жилищно строителство“ и „За път“ от „нива“ в единадесет броя УПИ, в устройствена зона „Жм“, която се предвижда в ОУП на община Септември – свободно застрояване, устройствената зона е Жилищна (до 10 м), означена като „Жм“. Съгласно наредба 7 от 22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, урегулираните поземлени имоти за жилищни територии се устройват и застрояват при следните параметри на застрояване за настоящия план за застрояване, избрани параметри са:

Етажност: до 3 етажа

Височина на стрехата : до 10 м.

Плътност на застрояване: - 60 %

Кинг -1,2

Минимална озеленена площ – 40 %

Площ на УПИ I – За жилищно строителство – 427 кв. м, застроена площ – 256 кв. м., една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ II – За жилищно строителство – 428 кв. м., застроена площ от 257 кв. м., една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ III – За жилищно строителство – 431 кв. м, застроена площ от 259 кв. м., една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ IV – За жилищно строителство – 434 кв. м., застроена площ от 260 кв. м., една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ V – За жилищно строителство – 385 кв. м., застроена площ от 231 кв. м., една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ VI – За жилищно строителство – 445 кв. м., застроена площ от 267 кв. м., една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ VII – За жилищно строителство – 504 кв. м., застроена площ от 302 кв. м., една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ VIII – За жилищно строителство – 451 кв. м., застроена площ от 271 кв. м., една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ IX – За жилищно строителство – 450 кв. м., застроена площ от 270 кв. м., една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ X – За жилищно строителство – 479 кв. м., застроена площ от 287 кв. м., една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ на УПИ XI – За жилищно строителство – 478 кв. м., застроена площ от 287 кв. м., една жилищна сграда до три етажа с постройка за стопански инвентар;

Площ за пътя – 902 кв. м.

Няма необходимост от проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на електрически съоръжения за присъединяване на имота. Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа е КЛНН ТП/БКТП ТП Гимназия, извод ВС, възлова станция КЛ/ ВЛ Победа, подстанция Белово, съгласно становище на ЕРЮГ №35595/20.12.2024 г., като същата е до границата на имота.

През имота няма изградени ВиК проводи и съоръжения. Най - близкия, който стопанисва и експлоатира ВиК е Ф90ПЕ южно от новообразуваните УПИ I, II, III, IV и V в проектната улица, за водоснабдяването на които ще се проектира и изгради сградно водопроводно отклонение от съществуващия уличен водопровод Ф90ПЕ с диаметър по бъдещи проекти. За водоснабдяването на новообразуваните УПИ V, VI, VII, VIII, IX, X и XI, ще се проектира и изгради уличен водопровод в северна посока с диаметър ПЕФ90 от съществуващия с ПЕФ90 и дължина около 80 м., като трасето се

положи в площта отредена за път от ПИ 66264.13.27. Ще се проектира и изгради сградно водопроводно отклонение от проектния уличен водопровод Ф90ПЕ с диаметър по бъдещи проекти, съгласно Становище на Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, Пазарджик с Изх. №16948/23.12.2024 г.

За заустването на отпадъните води от имота ще бъде проектирана водоупътна изгребна яма.

Предвидените изкопни работи, ще са съгласно всички действащи норми по ЗУГ. Няма да се използва взрив.

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:

Няма

#### 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)

Инвестиционното предложение обхваща имот 66264.13.2, област Пазарджик, община Септември, гр. Септември, м. ГЕРМЕТО, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива, площ 2090 кв. м, стар номер 013002, и имот 66264.13.27 област Пазарджик, община Септември, гр. Септември, м. ГЕРМЕТО, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива, площ 3723 кв. м, стар номер 013027, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1076/09.05.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК – в режим на застрояване.

Няма засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, не се очаква трансгранично въздействие.

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

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

За имота се предвижда водоснабдяване, чрез новопроектирани ВиК мрежи, до съществуващото обществено водоснабдяване стопанисвано от ВиК Пазарджик.

Основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват при реализацията на ИП са:

- ☐ бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси;
- ☐ дървен материал;
- ☐ метални конструкции и арматурно желязо;
- ☐ облицовъчни материали, материали за настилки;
- ☐ изолационни материали и др.

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 да се емитират опасни вещества при реализацията на Инвестиционното предложение.

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

Не се очаква да се емитират емисии на опасни вещества при реализацията на Инвестиционното предложение. Всички вложени материали ще са сертифицирани съгласно европейските стандарти за качество.

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

Реализацията на инвестиционно предложение не предвижда генериране на голямо количество отпадъци. Земните маси от горния почвен слой богат на хумус, ще бъдат запазени и след приключване на оформянето на площадката ще бъдат използвани за обратен насип и за озеленяване.

По време на реализацията и експлоатацията ще се образуват основни смесени битови отпадъци и отпадъци от опаковки. Събирането и извозването на отпадъците се извършва по утвърдена за Общината схема. Вследствие на което няма да се допуска замърсяване на терени и не се очаква кумулативно въздействие.

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 изгревна яма и др.)

Заустването на Битово – фекалните отпадъчни води ще бъде във водопълтна изгревна яма.



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)

Не се очаква наличие на опасни химични вещества на площадката.

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: 03.08.2025г.

Уведомител: .....

(подпис)

## **РИОСВ-Пазарджик**

---

**От:** Явор Митев <javor\_mitev@abv.bg>  
**Изпратено:** 03 февруари 2025 г. 10:19  
**До:** riewpz@riewpz.org  
**Относно:** УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ НА САРА .  
АТАНАСОВА  
**Прикачени файлове:** Uvedomlenie\_IP\_Capa.docx; SCN\_20250203\_100119.pdf; СТАНОВИЩА.pdf; SCN\_20250203\_095322.pdf; SCN\_20250203\_100708.pdf

ПРИЛОЖЕНО ВИ ИЗПРАЩАМ УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ НА  
САРА АТАНАСОВА

МОЛЯ ЗА ВХОДЯЩ НОМЕ

Поздрави:  
Явор Митев