



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ПД-01-509-(2)...

гр. Пазарджик, 25.08... 2025 г.

ДО

Г-ЖА Д. А

Относно: Инвестиционно предложение (ИП) „Жилищен комплекс – изграждане на две жилищни сгради“ в имот с идентификатор 55302.442.12 в м. Полето по КККР на гр. Панагюрище, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик и свързаният ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, внесено с уведомление, с вх. № ПД-01-509/19.08.2025 г. и допълнителна информация от 20.08.2025 г., с възложител: Д А

УВАЖАЕМА ГОСПОЖА А

Във връзка с внесеното уведомление за горечитираното инвестиционно предложение, 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 попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С инвестиционното предложение се предвижда да се изградят две жилищни сгради, нискоетажно застрояване, всяка с площ до 100 кв. м. и две помощни сгради, всяка с площ до 50 кв. м., които ще служат за складови помещения за дърва и въглища, в имот с идентификатор 55302.442.12 в м. Полето по КККР на гр. Панагюрище, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик, земеделска територия, с НТП нива, с площ 2 000 кв. м.

За реализацията на ИП ще се процедира ПУП-ПРЗ, с който ще се промени трайното предназначение на имот с идентификатор 55302.442.12 в м. Полето по КККР на гр. Панагюрище, от земеделска земя в урбанизирана, и за негова сметка ще се образуват един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) X-12 „За жилищен комплекс“, с площ 2 000 кв. м. С плана за застрояване се предвижда застрояване, с височина до 15 м, при параметри отговарящи на устройствена зона „Смф“: плътност $\leq 80\%$, Кинт ≤ 2 , мин. озеленяване $\geq 20\%$.

Проектът се изготвя на основание решение на кмета на Община Панагюрище, по влязло заявление, с вх. ТСУ-3320/28.05.2025 г.

Видно от приложено удостоверение, изх. № 288/27.02.2025 г. от Община Панагюрище, имот с идентификатор 55302.442.12 в м. Полето по КККР на гр. Панагюрище, попада в земеделски територии с допустима промяна на предназначението, с параметри за устройствена зона смесена многофункционална „Смф“, в действащия Общ устройствен план (ОУП) за община Панагюрище.

Пътният достъп ще се осъществява посредством съществуващ общински път, от изток на имота (ПИ с идентификатор ПИ 55302.121.508 по КККР на гр. Панагюрище), който се свързва с околновръстния път.

Новата сграда ще се захрани с електричество, чрез изграждане на отклонение, нов подземен кабел НН, с дължина 100 м до точката на присъединяване: нов КРШ монтиран в

участъка между КРШ 1 и КРШ 2 на извод НН 6, трафо 1 ТП/БКТП ТП-21А, извод ВС Бунай, КЛ/ВЛ Бунай, п/ст Панагюрище, съгл. становище с изх. № 12792/16.07.2025 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД.

Видно от приложено становище на „Водоснабдяване и канализация П“ ЕООД Панагюрище, с изх. № 420/23.06.2025 г., имота ще се водоснабди чрез присъединяване с отклонение, с дължина около 80 м, към наличен уличен водопровод ф80, от вътрешната водопроводна мрежа на гр. Панагюрище.

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 проект за 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, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000426 „Река Луда Яна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-84/26.01.24 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 16/2024 г.), която отстои на не по-малко от 1,33 км.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (извън граници на защитени територии и зони) и характера на заявеното на ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „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.

В тази връзка и на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката** на компетентния орган за така заявеното ИП и свързаният ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от *Наредбата за ОС*.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 или на някои от обстоятелствата, при които е изготвено **настоящото писмо**, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Пазарджик за промените.

С уважение,

КОСТАДИН ГЕШЕВ

Директор РИОСВ-Пазарджик

