



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Изх. № ... ПД-02-140-11

гр. Пазарджик, ... 14.08 ... 2025 г.

ДО

Г-Н А А Н

Относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот (ПИ) с идентификатор 15271.1.1, м. Горни лозя по КККР на с. Говедаре, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, внесено с уведомление с вх. № ПД-02-140/21.08.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН Н.

Във връзка с Ваше уведомление по чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)* (посл. изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 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:

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ПИ с идентификатор 15271.1.1, м. Горни лозя по КККР на с. Говедаре, общ. Пазарджик е с площ 1665 кв.м., начин на трайно ползване: За друг вид застрояване.

Съгласно ОУП на Община Пазарджик, одобрен с Решение 222 взето с протокол №14 от 27.11.2020 г. на Общински съвет - Пазарджик, ПИ с идентификатор 15271.1.1, попада в територия с параметри за устройствена зона „Жм“.

С Решение № 240/07.08.2025 г., взето с Протокол № 10, Общински съвет – Пазарджик е одобрил задание и разрешил изработването на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 15271.1.1, НТП: За друг вид застрояване, м. Горни лозя по КККР на с. Говедаре, общ. Пазарджик.

С плана за регулация за поземлен имот с идентификатор 15271.1.1 по КККР в м. Горни лозя по КККР на с. Говедаре се предвижда да се обособи УПИ I-1, Сватбен дом, за семейни тържества с кетъринг обслужване, като се променя и северната улично регулационна линия на улица с о.т. 3-202-201 по имотна граница на поземлен имот с идентификатор 15271.1.1 по КККР.

С плана за застрояване за новообособения УПИ I-1, Сватбен дом, за семейни тържества с кетъринг обслужване се предвижда свободно стоящо застрояване при показатели, отговарящи на устройствена зона „Жм“, съгласно означенията на предложението за ПУП-ПРЗ.

Градоустройствените параметри, на които ще отговаря застрояването са следните:

– Етажност и височина: до 10 м. височина;

- Максимална плътност на застрояване – 60%;
- Минимална озеленена площ – 40%;
- Максимален коефициент на интензивност на застрояване – 1,2.

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура. Пътният достъп ще се извършва от съществуващ път с който имота граничи.

С горесцитирания ПУП-ПРЗ **не се очертава** рамка за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка (Наредбата за ЕО)*, и **не подлежи на процедура по екологична оценка, регламентирана с глава шеста, раздел II от ЗООС.**

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии.*

Имотът, предмет на 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 BG0000578 „Река Марица“, от която имота предмет на ПУП-ПРЗ отстои на повече от 830 м.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявения ПУП-ПРЗ, при реализацията му **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. Настоящият ПУП-ПРЗ заедно с всички други реализирани, одобрени или в процедура ИП, планове, програми и проекти, няма да окаже отрицателно въздействие.

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 15271.1.1, м. Горни лозя по КККР на с. Говедаре, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, **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 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 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,

ИНЖ. АНТОАНЕТА ГОРЧЕВА

За Директор на РИОСВ-Пазарджик

(съгл. заповед № РД-08-159/13.11.2018г.)

