



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – Пазарджик

Съобщение на основание чл. 5, ал. 2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* /Наредба за ОВОС/ (приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., обн., ДВ, бр. 25 от 18.03.2003 г., изм. и доп., бр. 3 от 10.01.2006 г., бр. 80 от 9.10.2009 г., бр. 29 от 16.04.2010 г., бр. 3 от 11.01.2011 г., бр. 94 от 30.11.2012 г., в сила от 30.11.2012 г., бр. 12 от 12.02.2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм., бр. 55 от 7.07.2017 г., в сила от 7.07.2017 г., изм., бр. 67 от 23 август 2019 г.)

РИОСВ-Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение (ИП):

„Вилно строителство и ваканционно селище“ в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 70648.141.24 в м. Голяма и малка крушици по КККР на гр. Сърница, общ. Сърница, обл. Пазарджик и свързания ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя

с възложител: ФАТМЕ ЦЪРЕНСКА

Приемам представеното уведомление за цитираното по-горе инвестиционно предложение като информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС), чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за въздействието върху околната среда* (Наредба за ОВОС) и чл. 40, ал. 1 във връзка с чл. 10 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* (Наредба за ОС).

На основание чл. 5 от *Наредбата за ОВОС* и във връзка с чл. 40, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам за следното:

I. По отношение на изискванията на глава шеста на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС):

Инвестиционното предложение предвижда да се изградят четири двуетажни къщи за гости, всяка със застроена площ (ЗП) до 65 кв. м. и РЗП до 140 кв. м. в ПИ с идентификатор 70648.141.24 в м. Голяма и малка крушици по КККР на гр. Сърница, общ. Сърница, обл. Пазарджик.

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура, ще се използва съществуващ път пред лицето на имота.

Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще се осъществи чрез изграждане ново подземно трасе, в съществуващи пътища до БКТП „Башев“, находящ се в ПИ с идентификатор 70648.141.51 по КККР на гр. Сърница.

Захранването на имота с питейна вода, ще се осъществи чрез присъединяване към съществуващ водопровод прокаран през ПИ 70648.141.24 по КККР на гр. Сърница

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на къщите за гости ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще бъдат зауствани в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма в рамките на имота.

Всички отпадъци, генерирани при реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).

За реализацията на ИП ще се процедира подробен устройствен план - план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на имот с идентификатор 70648.141.24 в м. Голяма и малка крушици по КККР на гр. Сърница, общ. Сърница, обл. Пазарджик, от земеделска земя в урбанизирана територия.

Ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) XIV-141.24 „За вилно строителство и ваканционно селище“, с площ 753 кв. м. Новообразуваният УПИ ще е с градоустройствени показатели за зона „Ов1“: свободно застрояване; плътност на застрояване до 20%; интензивност на застрояване /К инт/ максимално 0,6; минимална озеленена площ 20%.

ПУП-ПРЗ е изготвен на основание решение № 62, взето на 12.03.2026 г., с протокол № 4, т. 7 на заседание на Общински съвет Сърница.

Видно от приложена извадка от действащият *Общ устройствен план* (ОУП) за община Сърница, одобрен с решение № 54 от 28.03.2025 г. на Общински съвет Сърница, имот с идентификатор 70648.141.24 в м. Голяма и малка крушици по КККР на гр. Сърница попада в устройствена зона с допустима промяна на предназначението с параметри за рекреационна устройствена зона за вилен отдих със занижени показатели – Ов1.

Подробните устройствени планове попадат в обхвата на разпоредбата на чл. 85, ал. 2 във връзка с ал. 1 от ЗООС и съобразено с изискванията на чл. 2, ал. 2, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* (Наредба за ЕО) следва да бъдат предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), т.к. очертават рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

Така заявено инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 12, буква „в“ на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от него подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Пазарджик. Съгласно чл. 91, ал. 2 на ЗООС, директорът на РИОСВ-Пазарджик допуска извършване само на една от оценките по глава шеста – преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС на ИП, т.к. обхватът на ПУП-ПРЗ съвпада с предмета и ще се разработва в обхвата на ИП за изграждането на къщите за гости и съпътстващата инфраструктура.

II. По отношение на изискванията на чл. 31 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР):

ИП попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие* (посл. изм. ДВ. бр. 102 от 8.12.2023 г.) и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба 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 15.12.2021 г.).

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, **попада** в границите на две защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“ по смисъла на *ЗБР*, както следва:

- BG0001030 „Родопи-Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 45/2021 г.), включена в списъка от защитени зони, приет от Министерски съвет с Решение № 661/16.10.2007 г. (ДВ, бр. 85/2007 г.);

- BG0002063 „Западни Родопи” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-835/17.11.2008 г. (ДВ. бр. 108/2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-890/26.11.2013 г. (ДВ, бр. 107/2013 г.) на министъра на околната среда и водите.

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 1 и ал. 2 от *Наредбата за ОС*, се установи, че ИП и ПУП-ПРЗ са **допустими** спрямо режимите на защитени зони BG0001030 „Родопи-Западни” и BG0002063 „Западни Родопи”.

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за ОС*, ИП подлежи на оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване в защитените зони от мрежата на Натура 2000. Съгласно чл. 31, ал. 4 от *ЗБР*, оценката за съвместимост ще се извърши през процедурата за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, с изх. № ПД-01-365-7/21.07.2026 г.

Копие от указателното писмото до възложителя е изпратено и до кмета Община Сърница.