



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 70648.142.1 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: ТОДОР ЗАПРЯНОВ

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 две къщи за гости, едноетажни, със застроена площ (ЗП) до 50 кв. м. в ПИ с идентификатор 70648.142.1 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 (ПИ с идентификатор 70648.1.11 с НТП За селскостопански, горски, ведомствен път).

Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще се осъществи чрез изграждане ново подземно трасе (с дължина около 100 м), в съществуващи пътища до БКТП „Башев“, находящ се в ПИ с идентификатор 70648.141.51 по КККР на гр. Сърница.

Видно от становище, с изх. № 53/24.03.2026 г. на „ВКТВ“ ЕООД гр. Велинград, храненето на имота с питейна вода, ще се осъществи чрез присъединяване към съществуващ водопровод в кръстовището на ул. „Околовръстна“ и ул. „Караасан“ в гр. Сърница, на около 2,3 км.

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 70648.142.1 в м. Голяма и малка крушици по КKKP на гр. Сърница, общ. Сърница, обл. Пазарджик, който е с площ 873 кв. м. и НТП – ливада, от земеделска земя в урбанизирана територия.

Ще се образува един нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I-142 „За вилно строителство и ваканционно селище“ и площ за уширение на път - 45 кв. м. С плана се определят градоустройствени показатели за зона „Ов1“: свободно застрояване; плътност на застрояване до 30%; интензивност на застрояване /К инт/ максимално 0,8; минимална озеленена площ 50%.

ПУП-ПРЗ е изготвен на основание решение № 131, взето на 25.09.2025 г., с протокол № 9, т. 10 на редовно заседание на Общински съвет Сърница.

Видно от приложена извадка от действащият *Общ устройствен план* (ОУП) за община Сърница, одобрен с решение № 53 от 24.03.2025 г. на Общински съвет Сърница, имот с идентификатор 70648.142.1 в м. Голяма и малка крушици по КKKP 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-01-366-6/23.07.2026 г.

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