



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 Март 2003 г., посл. изм., бр. 9 от 30.01.2024 г., в сила от 1.02.2024 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение:

„Жилищно строителство“ в УПИ 1-001, за жилищно строителство, съставляващ ПИ с идентификатор 78570.3.1 в м. Горен Троян по КККР на с. Црънча, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързан с него Подобен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ)

с възложител: НИКОЛАЙ ТАХМИЗЯНОВ

РИОСВ-Пазарджик приема представената от възложителя документация за горепосочените инвестиционни предложения като информиране на компетентния орган по околна среда по смисъла на чл. 95, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) (ДВ бр.91/2002г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.21 от 12 Март 2021г.) и чл. 4, ал. 1 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС) (посл. изм., бр. 9 от 30.01.2024 г., в сила от 1.02.2024 г.) и 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)(обн. ДВ, бр.73 от 11.09.2007 г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

Във връзка с това РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

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

Предмет на инвестиционното предложение е жилищно строителство в рамките на УПИ 1-001, за жилищно строителство, съставляващ ПИ с идентификатор 78570.3.1 в м. Горен Троян по КККР на с. Црънча, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, с площ 5045 кв. м.

За целите на ИП е изготвен ПУП – изменение на ПРЗ за разделяне на УПИ 1-001, за жилищно строителство на 8 нови УПИ във всяко, от което ще се разположи по една жилищна сграда.

Проектът на ПУП-изменение на ПРЗ е изработена на основание чл. 135, ал. 3 и във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), в съответствие със становище на гл. архитект на Община Пазарджик и Заповед на зам. кмета на Община Пазарджик, изх. № 96/08.07.2026 г.

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда за сметна на УПИ 1-001, за жилищно строителство да се обособят 8 УПИ, както следва:

- УПИ I-1, За жилищно строителство, с площ 551 кв. м.;
- УПИ II-1, За жилищно строителство, с площ 520 кв. м.;
- УПИ III-1, За жилищно строителство, с площ 520 кв. м.;

- УПИ IV-1, За жилищно строителство, с площ 883 кв. м;
- УПИ V-1, За жилищно строителство, с площ 517 кв. м;
- УПИ VI-1, За жилищно строителство, с площ 920 кв. м.;
- УПИ VII-1, За жилищно строителство, с площ 604 кв. м.;
- УПИ VIII-1, За жилищно строителство, с площ 530 кв. м.

С плана за застрояване в новообразуваните УПИ се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 10 м (3 ет.)

Запазват се градоустройствените показатели, в съответствие с ОУП на община Пазарджик, одобрен с Решение № 222/27.11.20220 г.

- Вид на устройствената зона: „ЖМ“;
- Плътност на застрояване: макс. 60 %;
- Интензивност на застрояване: макс. 1,2;
- Озеленена площ: мин. 40 %.

ПУП-изменение на ПРЗ попада 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. очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение по Приложение № 2 от ЗООС.

Проектът за ПУП- ПРЗ – следва да се одобри с решение на общински експертен съвет към Община Пазарджик, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО*, компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Във всяко едно от новообразуваните УПИ се предвижда да са изгради по една еднофамилна жилищна сграда всяка с площ от 150 кв. м.

Достъпът до новите УПИ ще се осъществи през ПИ с идентификатор 78570.501.751 – За второстепенна улица от регулацията на с. Црънча.

Електроснабдяването на имотите ще се осъществи, чрез кабел НН до главно разпределително табло. Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявена мощност 110 kW е: ТНН на нов изв.Д, ТП БКТП ЦРЪНЧА 4, извод СН ВАРВАРА, п/ст ПАЗАРДЖИК. Кабелът ще се положи подземно. При пресичане на пътното платно кабелите ще се положат изтеглени в метална тръба ф 110 мм. Сервитутът на кабела ще бъде по 1 м от двете му страни.

Водоснабдяване ще се осъществи, чрез сградно водопроводно отклонение за проектния обект, от съществуващ уличен водопровод с ПЕВП тръби с диаметър Ф90 свободен напор Н= 25 м.

Отпадъците, генерирани от строителството и експлоатацията на ИП, ще се съхраняват и управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Формираните, от експлоатацията на жилищните сградите, отпадъчни води ще се събират във водоплътни изгребни ями, изградени към всяка от сградите. Водоплътните ями ще бъдат проектирани с подходящ обем (проектен капацитет между 2 и 5 куб.м), с цел поемане на количеството формиран отпадъчни води.

Почистването и извозването на отпадъчните води до най-близката градска пречиствателна станция за отпадъчни води (ГПСОВ) ще се извършва на база сключен договор с лицензирана фирма.

Така заявено инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ 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 – оценка за въздействието върху околната среда**

(ОВОС) обхватът на ПУП-изменение на ПРЗ, съвпада с предмета и ще се разработва в обхвата на ИП за изграждането на жилищната сгради.

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* (ДВ. бр. 77/2002 г. и посл. изм.) и чл. 2, ал. 1, т. 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, ДВ бр. 73/2007 г. и посл. изменения.).

Имот с идентификатор 78570.3.1 в м. Горен Троян по КККР на с. Црънча, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания с него Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на плана за регулация и застрояване (ПУП – ИПРЗ), **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, както и **не попадат** в границите на защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*. Най-близко разположената защитена зона е BG0002057 „Бесапарски ридове” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-786/29.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 106/2008 г.) и актуализирана със Заповед № РД-78/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), която отстои на не повече от 6.15 km.

Преценката по чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* – за вероятната степен на въздействие на инвестиционното предложение върху защитени зони от мрежата „Натура 2000”, ще бъде направена след внасяне на искане за преценяване необходимостта от ОВОС.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-518-3/11.08.2026 г.

Копие от уведомителното писмото до възложителя е изпратено и до Община Пазарджик и Кметство Црънча