



Съобщение на основание чл. 8, ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка /Наредба за ЕО/ (Приета с ПМС № 139 от 24.06.2004 г., Обн. ДВ. бр.57 от 2 Юли 2004г., изм. ДВ. бр.3 от 10 Януари 2006г., изм. ДВ. бр.29 от 16 Април 2010г., изм. ДВ. бр.3 от 11 Януари 2011г., изм. и доп. ДВ. бр.38 от 18 Май 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.94 от 30 Ноември 2012г., изм. и доп. ДВ. бр.12 от 12 Февруари 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г., попр. ДВ. бр.8 от 23 Януари 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.31 от 12 Април 2019г., **изм. и доп. ДВ. бр.67 от 23 Август 2019г., изм. ДВ. бр. 70 от 7 Август 2020 г.**), което се приема и като уведомление съгласно 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 11.09.2007г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г.)

Във връзка с постъпило уведомление по образец съгласно приложение № 3 към чл. 8, ал. 1 от Наредбата за ЕО относно: Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя за ПИ с идентификатор 70648.173.42, м. Орлино, по КККР на гр. Сърница, общ. Сърница, обл. Пазарджик, с възложител: АХМЕД МУСА, КРАСИМИР ДИМИТРОВ, МЕХМЕД МУСОВ, НАСЛЕДНИЦИ НА ФАТМА КЪОЙБАШИЕВА: АЛ. ЗЕМЕДЕЛСКИ, ФАТМЕ КОРДОВА, НЕВЕНА ЧАУШЕВА, ИСМАИЛ КЪОЙБАШИ, АЛИЛ КЪОЙБЕШИЕВ, РИОСВ-Пазарджик информира за следното:

I. По отношение на изискванията за екологична оценка (ЕО) по глава шеста, раздел II от Закона за опазване на околната среда (ЗООС):

Съгласно приложеното задание се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ за смяна предназначението на ПИ с идентификатор 70648.173.42, м. Орлино, по КККР на гр. Сърница, общ. Сърница, обл. Пазарджик, с цел за промяна предназначението на земеделска земя в урбанизирана територия.

Обхватът на ПУП-ПРЗ включва имот с идентификатор 70648.173.42, м. Орлино, по КККР на гр. Сърница, с площ 5 717 кв. м., начин на трайно ползване – ливада, категория на земята 10.

С предложения ПУП-ПРЗ ще се обособят пет самостоятелни урегулирани поземлени имоти (УПИ) с отреждане „За курортни обекти за настаняване“ и прилежащ обслужващ път, с широчина 4 м към единият от тях, както следва:

- УПИ СХХIII-42, с площ 1000 кв. м.;
- УПИ СХХIV-42, с площ 908 кв. м.;
- УПИ СХХV-42, с площ 1909 кв. м.;
- УПИ СХХVI-42, с площ 844 кв. м. и прилежащ към него ведомствен път, с площ 156 кв. м.;
- УПИ СХХVII-42, с площ 900 кв. м.;

С плана за застрояване за новообразуваните имоти се определя устройствена зона „Ок“ за курортни обекти за настаняване в територия за рекреационни дейности. Градоустройствените показатели за всички УПИ ще са: застрояване до 3 етажа, с максимална височина до 10 м, максимална плътност на застрояване – 30 %, Кинт – 1,5, и мин. озеленена площ – 50 %.

ПУП-ПРЗ е изготвен на основание решение № 8, прието на редовно заседание на Общински съвет - Сърница, проведено на 26.01.2023 г., Протокол № 1, точка 8 от дневния ред.

Видно от удостоверение, с изх. № ТСУ-1362/02.12.2022 г. и извадка към него, издадено от Община Сърница, ПИ с идентификатор 70648.173.42, м. Орлино, по КККР на гр. Сърница попада в зона за „рекреационни зони-курорти и др.“ (Ок) по действащият *Общ устройствен план (ОУП)* на община Сърница, одобрен с решение № 330 от 30.10.2014 г. на Общински съвет - Велинград с допълнение за нанасяне на нова административна граница с решение № 125/27.10.2016 г. на Общински съвет – Сърница, във връзка с указ № 177/22,07,2014 г. на Президента на Република България.

Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява посредством съществуващ път с трайна настилка ПИ 70648.340.691 – частна държавна собственост, вид на територията „горска“, с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“.

С инвестиционното предложение, произтичащо от ПУП-ПРЗ, се предвижда изграждане на общо пет вилни сгради - по една вилна сграда, във всяко от новообразуваните пет УПИ.

Водоснабдяването за битови нужди, на всяка вилна сграда ще се извършва, като се доставя вода в цистерни с обем 3 м³. За питейни нужди ще се доставя бутилирана вода.

Електрозахранването ще се осъществява от съществуващата ел. инфраструктура. Трасето на електропровода започва от съществуващ РТНН трафопост, находящ се в ПИ 70648.1.529, преминаващ през ПИ 70648.172.414, насочва се на югоизток до ПИ 70648.173.692 и от там продължава на югоизток през ПИ 70648.340.580, ПИ 70648.340.691, докато достигне ПИ 70648.173.42. Дължината на електропровода е 342,67 м. Кабелното трасе ще бъде положено подземно от съществуващия трансформатор до сградно ел. табло в имота.

В района липсва канализационна мрежа. От експлоатацията на ИП ще се формират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоплътни изгребни ями, в рамките на новообразуваните имоти.

ПУП-ПРЗ попада в обхвата на разпоредбите на чл. 85, ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, и съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 на *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)* следва да бъде предмет на **процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО)**, тъй като очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, което самостоятелно попада в обхвата на т. 10, буква „б“ по приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 ЗООС.

На основание чл. 81, ал. 3 от ЗООС, процедурата по ЕО следва да се извърши едновременно с изготвянето на ПУП и преди одобряването му.

Проектът за ПУП следва да се одобри от Община Сърница, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик.*

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

ПУП попада в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие (ДВ. бр. 77 от 9 Август 2002 г. и посл. изменения.)* 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 70648.173.42 по КККР на гр. Сърница, предмет на ПУП-ПРЗ, попада в границите на следните защитени зони:

- BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-835/17.11.2008 г. и актуализирана със Заповед № РД-890/26.11.2013 г. на Министъра на околната среда и водите

- ВГ0001030 „Родопи-Западни” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. (ДВ. бр. 45/2021 г.)

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

Внесеният ПУП-ПРЗ е допустим по смисъла на чл. 12, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Преценката по 37, ал. 3 и ал. 5 от *Наредбата за ОС* – за вероятната степен на въздействие на ПУП върху защитени зони от мрежата „Натура 2000”, ще бъде направена след внасяне на искане за преценяване необходимостта от екологична оценка (ЕО).

Оценката за съвместимостта на плана, подлежащ на преценяване на необходимостта от ЕО, ще се извърши чрез процедурата по ЕО по реда на Наредбата за ЕО.

Възложителят е информиран за следващите действия, които трябва да предприеме за провеждане на процедурата по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, в т.ч. ОС, с писмо изх. № ПД-02-182-1/19.01.2026 г.