



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. 3 от 5.01.2018 г., в сила от 9.01.2018 г., изм. и доп. бр. 31 от 12.04.2019 г., в сила от 12.04.2019 г., изм. и доп. ДВ., бр. 67 от 23 Август 2019 г.)

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

„Изграждане на 7 (седем) жилищни сгради“ в УПИ I-199 „жил. строителство“, УПИ П-200 „жил. строителство“, УПИ III-201 „жил. строителство“, УПИ IV-202 „жил. строителство“, УПИ V-203 „жил. строителство“, УПИ VI-204 „жил. строителство“, УПИ VII-205 „жил. строителство“, образувани от ПИ с идентификатор 21556.41.109, м. „Синана“, по КККР на с. Добровница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и свързания с него ПУП-ПРЗ

с възложител: **В. И.**

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. изм. и доп. ДВ бр. 77/2005г., изм. и доп., бр. 101 от 22.12.2015 г., в сила от 22.12.2015 г. доп. ДВ. бр.81 от 14 Октомври 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.12 от 3 Февруари 2017г., изм. ДВ. бр.58 от 18 Юли 2017г., изм. и доп. ДВ. бр.76 от 19 Септември 2017г., изм. ДВ. бр.96 от 1 Декември 2017г., изм. и доп. ДВ. бр.98 от 27 Ноември 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.1 от 3 Януари 2019г., изм. ДВ. бр.17 от 26 Февруари 2019г., изм. ДВ. бр.24 от 22 Март 2019г., изм. ДВ. бр.36 от 3 Май 2019г., изм. ДВ. бр.79 от 8 Октомври 2019г., изм. ДВ. бр.81 от 16 Октомври 2019г. изм. ДВ. бр.101 от 27 Декември 2019г., изм. ДВ. бр.21 от 13 Март 2020г., изм. и доп. ДВ. бр.54 от 16 Юни 2020г., изм. и доп. ДВ. бр.102 от 1 Декември 2020г., изм. 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/* (ПМС №59/2003г. ДВ бр.25/2003г. изм. и доп. с ПМС №302/2005г., ДВ бр.3/2006г., посл. изм. ДВ бр. 12 от 12 февруари 2016 г., изм. ДВ. бр.55 от 7 Юли 2017г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.31 от 12 Април 2019г., изм. и доп. ДВ., бр. 67 от 23 Август 2019 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 11.09.2007г., изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30 ноември 2012 г., изм. и доп. ДВ. бр.3 от 5 Януари 2018г., 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 изграждане на 7 (седем) жилищни сгради в УПИ I-199 „жил. строителство“, УПИ П-200 „жил. строителство“, УПИ III-201 „жил.

строителство“, УПИ IV-202 „жил. строителство“, УПИ V-203 „жил. строителство“, УПИ VI-204 „жил. строителство“, УПИ VII-205 „жил. строителство“, образувани от ПИ с идентификатор 21556.41.109, м. „Синана“, по КККР на с. Добровница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик и две транспортни алеи за обслужването им. Всяка от жилищните сгради, във всеки от имотите, е предвидена за еднофамилна. Имотът граничи със строителните граници на населеното място и ще се ползва изградената инфраструктура за захранване с ток и вода. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води във всеки от новообразуваните имоти ще се изгради по една водоплътна изгребна яма.

Имотът, предмет на ИП - ПИ с идентификатор 21556.41.109, м. „Синана“, е с трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Нива и с площ от 6600 м².

За реализацията на ИП се предвижда промяна предназначението и начина на трайно ползване на ПИ с идентификатор 21556.41.109, м. „Синана“, по КККР на с. Добровница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, като за целта ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ).

Съгласно Решение на Общински съвет - Пазарджик № 32/24.02.2022 г., взето с протокол № 2 на основание чл. 21, ал. 1, т. 11, във връзка с чл. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 109, ал. 1, т. 1, чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и чл. 124б, ал. 1 от *Закона за устройство на територията* (ЗУТ) и чл. 17а, ал. 3 от *Закона за опазване на земеделските земи* се разрешава изработване на проект за ПУП-ПРЗ с обхват имот с идентификатор 21556.41.109, м. „Синана“, по КККР на с. Добровница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик.

С проекта се предвижда обособяване на седем УПИ, с отреждане „За жилищно строителство“ и две обслужващи транспортни алеи, които са продължение на улиците в регулация.

С прана за регулация се предвижда от имот с идентификатор 21556.41.109 да се обособят:

- УПИ I-199 „жил. строителство“ (проектен имот № 41.199 с проектна площ от 794.22 м²);
- УПИ II-200 „жил. строителство“ (проектен имот № 41.200, с проектна площ от 736.17 м²);
- УПИ III-201 „жил. строителство“ (проектен имот № 41.201, с проектна площ от 854.53 м²);
- УПИ IV-202 „жил. строителство“ (проектен имот № 41.202, с проектна площ от 1734.54 м²);
- УПИ V-203 „жил. строителство“ (проектен имот № 41.203, с проектна площ от 680.69 м²);
- УПИ VI-204 „жил. строителство“ (проектен имот № 41.204, с проектна площ от 481.28 м²);
- УПИ VII-205 „жил. строителство“ (проектен имот № 41.205, с проектна площ от 690.56 м²);
- Проектен имот № 41.206, с проектна площ от 210.59 м² за обслужваща транспортна алея;
- Проектен имот № 41.207, с проектна площ от 417.71 м² за обслужваща транспортна алея.

До всички новообразувани УПИ се осигурява транспортен достъп чрез улиците в регулация и транспортните алеи вътре в имота.

С плана за застрояване се предвижда свободностояща застройка ($1-3 \leq 10$) в седемте УПИ при показатели за жилищна зона с ниско застрояване – Жм: Пзастр.-60%, Кинт-1.2, Позел.-40%.

Ограничителната линия на застрояване в новообразуваните УПИ е разположена на 3 м от съседите и на 5 м от дъното на парцелите.

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*.

ПУП - следва да се одобри с решение на общински 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.

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 – преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС** на ИП и ПУП-ПРЗ, т.к. тя обхваща освен имотите предмет на ПУП-ПРЗ и съпътстващите дейности за изграждането на жилищните 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* (посл. изм. ДВ. бр. 98 от 27 Ноември 2018 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 Декември 2021 г.).

Съгласно приложените документи и наличните в РИОСВ-Пазарджик ГИС и картни данни, разглежданият ПИ с идентификатор 21556.41.109, м. „Синана“, по КККР на с. Добровница, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик, **попада** в устройствена зона с преобладаващо малкоетажно жилищно застрояване – „Жм“ по действащия Общ устройствен план (ОУП) на Община Пазарджик.

Имотът, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **не попада** в границите на защитени зони от националната екологична мрежа „Натура 2000“, съгласно *Закона за биологичното разнообразие*, както и в границите на защитени територии, по смисъла на чл. 5 на *Закона за защитените територии*. Най-близко разположената защитена зона е BG0000426 „Река Луда Яна“, от която ИП и ПУП-ПРЗ отстоят на не по-малко от 2.49 км.

Възложителят е уведомен за действията, които трябва да предприеме с писмо на РИОСВ-Пазарджик, изх. № ПД-01-157-(3)/22.03.2022 г.

Копие от уведомителното писмото до възложителя е изпратено за сведение до Община Пазарджик и Кметство Добровница