



**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. 9 от 30 януари 2024 г., в сила от 01.02.2024 г.)

РИОСВ-Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение (ИП): „Жилищно строителство и пътен достъп“ в имот с идентификатор 02717.67.218 в м. Немолиго по КККР на гр. Баня, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик и свързаният ПУП-ПРЗ за промяна на земеделска земя

**с възложител: ЦВЕТАНКА НОЖДЕЛОВА**

Приемаме 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 уведомяваме за следното:

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

Предмет на инвестиционно предложение е изграждане на седем индивидуални вилни сгради и пътен достъп в рамките на имот с идентификатор 02717.67.218 в м. Немолиго по КККР на с. Баня, общ. Панагюрище, обл. Пазарджик, който с трайно предназначение на територията: земеделска, НТП: нива, с обща площ 4 461 кв. м.

За реализацията на ИП ще се процедира Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за промяна на предназначението на имот с идентификатор 02717.67.218 в м. Немолиго по КККР на с. Баня, с който за негова сметка ще се обособят *осем* нови урегулирани поземлени имоти (УПИ) – седем имота „за жилищно строителство“ и един „за път“.

Устройствената зона на новообразуваните УПИ ще бъде – жилищна с предимно ниско застрояване „Жм“, с параметри: максимална плътност на застрояване  $\leq 60$  %, свободно застрояване, с височина до 10 м, Кинт 1,2; мин. озеленяване 40 %.

При извършена проверка на наличните в РИОСВ-Пазарджик ГИС (gis) и картни данни, разглеждания имот попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри за устройствена зона „Жм“ по действащият Общ устройствен план (ОУП) на община Панагюрище.

Във всеки от седемте новообразуваните УПИ „за жилищно строителство“ ще се изгради по една еднофамилна жилищна сграда, а осмият ще се отреди за вътрешен път за обслужване на жилищните сгради.

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура – ще се ползва улица от регулацията на с. Баня.

Обектът ще бъде присъединен към наличните в района електроразпределителна и водоснабдителна мрежи. Представени са трасета за водоснабдяване и електроснабдяване на новообразуваните имоти.

За снабдяване с електричество е определена точка на присъединяване: навя КЛ НН от ТНН, трафопост „МТП-5 Баня“, извод СрН „Калина“, подстанция „Попинци“, съгл. становище № 10383/20.03.2024 г. на „ЕР ЮГ“ ЕАД. Ще се изгради подземно трасе, с дължина 790 м, в сервитута на съществуващ път до имотната граница на имот с идентификатор 02717.67.218 в м. Немолиго по КККР на с. Баня.

Захранването на жилищните сгради с вода за питейни и битови нужди ще бъде осигурено към вътрешната водопроводна мрежа на с. Баня като началото на водопровода ще бъде от ул. „Поп Стоян Димитров“, след което трасето ще продължи в северозападно посока около 180 м до достигане на имот с идентификатор 02717.67.218 в м. Немолиго по КККР на с. Баня. Приложено е становище изх. № 74/26.01.2024 г. на „Водоснабдяване и канализация – П“ ЕООД Панагюрище.

В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води (БФОВ), които ще се отвеждат в предвидени за изграждане водоуплътни изгребни ями, във всеки от новите имоти, в които ще се изграждат вилните сгради.

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

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-ПРЗ следва да бъде одобрен с решение на Общински съвет Панагюрище, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО*, компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Инвестиционното предложение попада в обхвата т. 10, буква „б“ от Приложение 2 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) на ПУП-ПРЗ, т.к. ОВОС обхваща освен имота, предмет на ПУП-ПРЗ и всички съпътстващите дейности по изграждането на новите сгради и съпътстващата техническа 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. и доп. ДВ. бр. 88 от 20 Октомври 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 Декември 2021 г.).

ИП **не попада** в границите на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотът, предмет на ИП, **не попада** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ съгласно *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е защитена зона BG0000426 „Река Луда Яна“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет от Министерски съвет с Решение № 122 /2007 г. (ДВ, бр.21 /2007 г.), изменена с Решение №

588/06 август 2021 г. /ДВ, бр. 67/13 август 2021 г./, от която ИП отстои на не по-малко от 0,15 км.

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, изх. № ПД-01-204-(3)/13.05.2024 г.

Копие от указателното писмо до възложителя е изпратено до: кмета на Община Панагюрище и кмет на с. Баня.