



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. и доп. ДВ. обн., ДВ, бр. 62 от 5.08.2022 г., в сила от 5.08.2022 г.)

РИОСВ – Пазарджик съобщава за постъпило уведомление за инвестиционно предложение:

„Жилищно строителство с пътен достъп“ и свързания с него ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди за ПИ с идентификатори 10851.3.124, 10851.3.503, 10851.3.504, 10851.3.505 и 10851.3.368, местност Ели Дере по КККР на с. Ветрен дол, община Септември, обл. Пазарджик

с възложители: **НИКОЛАЙ ПЕНОВ, ВАСИЛ ПЕНОВ, ЙОРДАНКА РАДЕВА, АНГЕЛ УЗУНОВ, БОРИС РАДЕВ И СТОЯН РАДЕВ**

РИОСВ-Пазарджик приема представената от възложителя документация за горепосоченото инвестиционно предложение 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/ (изм. и доп. ДВ. бр. 62 от 5.08.2022 г., в сила от 5.08.2022 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):

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищни сгради и нова улица за осигуряване на транспортен достъп в ПИ с идентификатори 10851.3.124, 10851.3.503, 10851.3.504, 10851.3.505 и 10851.3.368, м. Ели Дере по КККР на с. Ветрен Дол, общ. Септември.

По сега действащия план на с. Ветрен дол ПИ с идентификатори 10851.3.124, 10851.3.503, 10851.3.504, 10851.3.505 и 10851.3.368 са възстановени имоти, като имоти в стари реални граници в картата на възстановената собственост и са отразени в действащата кадастрална карта, като земеделски имоти, извън регулация. В изработения дворищно-регулационен план от 1993 г. (сега обезсилен) за с. Ели дере (сега с. Ветрен дол), имотите са били включени в границите на регулационния план на селото в кв. 62.

За целите на инвестиционното предложение, с Решение № 345, взето с протокол № 16 от четиринадесето редовно заседание проведено 28.11.2024 г., на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 124а, ал. 1 и ал. 5 и 124б, ал. 1 от *Закона за устройство на територията* (ЗУТ), Общински съвет – гр. Септември е одобрил задание за проектиране и е разрешил изработването на проект за ПУП-ПРЗ на имоти с идентификатори 10851.3.124, 10851.3.503, 10851.3.504, 10851.3.505 и част от имот с идентификатор 10851.3.368, м. Ели дере по КК на землище с. Ветрен дол, с цел да се проведе процедура по чл. 38 от ППЗОЗЗ за включването им

в баланса и регулационния план на населеното място, като за тях да се обособят два нови квартала 62а и 62б и да се отредят 15 УПИ с предназначение „за жилищно строителство“. За сметка на част от имотите да се образуват нови улици – тупик за обслужването им и преминавайки през част от имот 10851.3.368 – общински (селскостопански път) да достигне до улица с осови точки 52-53 в регулацията на населеното място.

ПУП-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 съвет към Община Септември, предвид което и съгласно чл. 4, т. 2 от *Наредбата за ЕО*, компетентен орган за процедурата по ЕО е директорът на РИОСВ-Пазарджик.

Предвижда се строителство в ПИ с идентификатори 10851.3.124, 10851.3.503, 10851.3.504, 10851.3.505 и част от ПИ с идентификатор 10851.3.368, с НТП „Нива“ – в режим на застрояване – „За жилищно строителство“ и „улица“ от „нива“ в петнадесет УПИ, както следва:

УПИ I - За жилищно строителство – 620 кв. м, застроена площ – 372 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

УПИ II – За жилищно строителство – 617 кв. м., застроена площ от 370 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

УПИ III – За жилищно строителство – 605 кв. м, застроена площ от 363 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

УПИ IV– За жилищно строителство – 1095 кв. м., застроена площ от 657 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

УПИ V – За жилищно строителство – 596 кв. м., застроена площ от 357 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

УПИ VI – За жилищно строителство – 598 кв. м., застроена площ от 358 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

УПИ VII – За жилищно строителство – 603 кв. м., застроена площ от 361 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

УПИ VIII – За жилищно строителство – 602 кв. м., застроена площ от 361 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

УПИ IX – За жилищно строителство – 500 кв. м., застроена площ от 300 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

УПИ X – За жилищно строителство – 597 кв. м., застроена площ от 358 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

УПИ XI – За жилищно строителство – 613 кв. м., застроена площ от 368 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

УПИ XII– За жилищно строителство – 670 кв. м., застроена площ от 402 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

УПИ XIII – За жилищно строителство – 800 кв. м., застроена площ от 480 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

УПИ XIV – За жилищно строителство – 921 кв. м., застроена площ от 552 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

УПИ XV – За жилищно строителство – 923 кв. м., застроена площ от 554 кв. м., една жилищна сграда до три етажа.

За осигуряване на транспортното обслужване на новообразуваните имоти и за връзка със строителните граници на с. Ветрен дол, част от ПИ с идентификатор 10851.3.368 – общински път ще се обособи като улица, осигуряваща транспортната връзка между новообразуваните квартали и частни улици с улиците в строителните граници на населеното

място.

Електрозахранването и водоснабдяването на жилищните сгради ще се осъществи от съществуващата електропреносна и водоснабдителна мрежи в рамките на с. Ветрен дол.

Съгласно становище на ЕРЮГ № 4670031/24.03.2025 г., място на присъединяване към електроразпределителната мрежа е от МрНН на изв. Г, ст. 10/12, ТП ТП ЖП СПИРКА 2, извод СН СИМЕОНОВЕЦ, п/ст БЕЛОВО, като електрическите съоръжения за присъединяване от ЕР Юг ЕАД са доставка и монтаж на табло ТЕМО на стълб № 10/12 от Мр.Н.Н на изв. Г, БКТП 2 с. Ветрен дол, доставка и монтаж на оразмерен кабел 1 кV от стълб № 10/12 на изв. Г, ТП 2 до ЕТ, монтирано на същия стълб и доставка и мотаж на средства за търговско измерване и оразмерена комутационна апаратура.

През имота няма изградени ВиК проводи и съоръжения. За водоснабдяването на новообразуваните 15 УПИ ще се проектира и изгради водопровод с диаметър Ф90ПЕ от съществуващия с Ф60АЦ, като трасето ще се положи в площта отредена „за път“ от ПИ 10851.3.368, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, Пазарджик, с изх. №17054/11.03.2025 г.

За отвеждане на отпадъчните битово-фекални води от имотите ще бъдат проектирани и изградени водоплътни изгребни ями.

Всички отпадъци, генерирани реализацията и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно утвърдените нормативни изисквания за дейности с отпадъци.

Така заявено ИП попада в обхвата на т. 10, буква „б“ от Приложение 2 на *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и 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-ПРЗ, съвпада с предмета и ще се разработва в обхвата на ИП за изграждането на жилищните сгради и съпътстващата инфраструктура.

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

ИП и ПУП-ПРЗ попадат в обхвата на чл. 31 на *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)* (посл. доп. ДВ. бр. 70 от 20 Август 2024 г.) 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)* (посл. изм. и доп. ДВ. бр. 106 от 15 Декември 2021 г.).

Имотите, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии*.

Имотите, предмет на ИП и ПУП-ПРЗ, **не попадат** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ по смисъла на *Закона за биологично разнообразие (ЗБР)*. Най-близко разположената защитена зона е BG0001386 „Яденица“, от която имотите отстоят на не по-малко от 1.25 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-01-191-(3)/15.04.2025 г.

Копие от уведомителното писмото до възложителя е изпратено до Община Септември и Кметство Ветрен дол